



SLUŽBENE NOVINE GRADA UMAGA GAZZETTA UFFICIALE DELLA CITTÀ DI UMAGO

Broj: 2

Umag, 28.siječnja 2016.

Godina: XXIII.

Cijena: 25,00 kn

SADRŽAJ

ODBORA ZA STATUT, POSLOVNIK I PRAVNE POSLOVE

1 PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA UMAGA – Odredbe za provedbu (pročišćeni tekst).....84

OSTALO

1 ANEKS br. 1 KOLEKTIVNOG ugovora za zaposlene u ustanovama u kulturi i obrazovanju Grada Umaga.....185

ODBORA ZA STATUT, POSLOVNIK I PRAVNE POSLOVE**1**

Na temelju članka 42. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 15/13), a u vezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) Gradsko vijeće Grada Umaga putem Odbora za Statut Poslovnik i pravne poslove, na sjednici održanoj 28. siječnja 2016. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Umaga.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Umaga obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 3/04), Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga - pročišćeni tekst (Službene novine Grada Umaga, broj 9/04), Odluku o Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Grada Umaga radi usklađenja s Uredbom o uređenju i zaštiti obalnog područja mora (Službene novine Grada Umaga, broj 6/06), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga - pročišćeni tekst (Službene novine Grada Umaga, broj 8/08), Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga radi usklađenja sa potrebnim obuhvatima provedbenih dokumenata prostornog uređenja (Službene novine Grada Umaga, broj 5/10), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga – proširenje poduzetničke zone Ungarija Umag (Službene novine Grada Umaga, broj 5/11), Odluku o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 5/12), Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 21/14), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 10/15), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga - pročišćeni tekst (Službene novine Grada Umaga, broj 11/15) i Odluku o donošenju Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 19/15).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Umaga sadržan je u elaboratu broj W-6759 izrađenom od strane tvrtke „Urbis“ d.o.o. Pula.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Umaga objavit će se u Službenim novinama Grada Umaga.

KLASA: 350-02/15-01/03

URBROJ: 2105/05-01/02-16-36

Umag, 28. siječnja 2016.

**PREDSJEDNIK
ODBORA ZA STATUT,
POSLOVNIK I PRAVNE POSLOVE
Milan Vukšić, v.r.**

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA UMAGA

(„Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 – pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 – pročišćeni tekst i 19/15)

ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)

OPĆE ODREDBE

Točka 0.1.

Prostorni plan uređenja Grada Umaga (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Grada Umaga, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2015. godine.

Točka 0.2.

Prostornim planom Grada Umaga utvrđuju se dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - ekonomskog razvoja, a posebno: osnovna podjela prostora po namjeni,

- sustav naselja s razmještajem stanovništva i funkcijama u tim naseljima,
- prostorni raspored gospodarskih kapaciteta i društvenih djelatnosti,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih područja,
- mjere zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti.
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Točka 0.3.

Ovim Planom utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Grada Umaga, smjernice i mjere za provođenje Plana i izradu prostornih planova užeg područja, te prava i obaveze subjekata u planiranju na području Grada Umaga.

Točka 04.

Unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, prostornim planovima užeg područja i projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

Točka 0.5.

Odredbe ovog Plana uvjetuju primjenu propisa koji su u vrijeme njegove izrade važeći. U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Točka 06.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (dalje u tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja te za neposrednu provedbu ovoga Plana.

Uvjeti gradnje navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, mogu se prostornim planovima užeg područja pobliže odrediti i ograničiti (unutar okvira određenih ovim Planom).

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Točka 1.1.

Planom je obuhvaćeno područje Grada Umaga u površini od oko 83,50km², uz pretpostavku da će ga do 2015. godine naseljavati oko 15500 stanovnika.

U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u smislu ciljeva definiranih u fazi izrade Nacrta prijedloga Plana:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02,1/05,4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10 i 16/11-pročišćeni tekst) i Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora,
- precizno određenje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

Pri ispunjavanju ciljeva polazi se od opredjeljenja da se postojeći i budući razvoj mora podrediti poboljšanju kvalitete života. U daljnjem gospodarskom razvoju i korištenju prostora ne smiju biti dovedeni u pitanje prirodne i druge osnove života, a niti već djelomično dostignuti standard i kvaliteta življenja.

Planom se određuje sustav središnjih naselja vezan za planirane središnje javne i društvene funkcije i očekivani razvoj stanovanja i gospodarskih djelatnosti u njima.

Točka 1.2.

Na području Grada Umaga naselje Umag s planiranih oko 9600 stanovnika 2015. godine, predstavlja Gradsko sjedište razine manjeg regionalnog (manjeg razvojnog) središta, odnosno naselje III ranga prema Prostornom planu Istarske županije. Zajedno s naseljima Katoro, Monterol, Murine, Finida, Seget i Đuba Umag predstavlja urbanu (gradsku) aglomeraciju s ukupno planiranih oko 11150 stanovnika.

Naselja Bašanija s oko 285, Petrovija s oko 458 i Babići (s Lovrečicom) s oko 521 (689) planiranih stanovnika predstavljaju manja lokalna (poticajna razvojna) središta, odnosno naselja I ranga prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema značaju u sustavu središnjih naselja sva se ostala građevinska područja svrstavaju u ostala naselja, u kojima će se neke funkcije, kao i osnovni uslužni i opskrbeni sadržaji, realizirati u skladu s postojećim potencijalima i programima eventualnih inicijatora.

Točka 1.3.

Planirani okvirni broj stanovnika 2015. godine po naseljima je sljedeći:

	NAZIV NASELJA I DIJELOVA NASELJA	BROJ STANOVNIKA 2001.	GODIŠNJA STOPA PRIRASTA STANOVNIŠTVA (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2015.
1	BABIĆI	453	1,0	521
2	BAŠANIJA	248	1,0	285
3	CRVENI VRH	175	0,6	190
4	ČEPLJANI	148	0,6	161
5	ĐUBA	78	1,0	90
6	FINIDA	363	1,0	417
7	JURICANI	205	0,6	223
8	KATORO	14	-	14
9	KMETI	261	0,6	284
10	KRIŽINE	203	0,6	221
11	LOVREČICA	154	0,6	168
12	MATERADA	129	0,6	140
13	MONTEROL KALDANIJA	22	0,6	24
14	MURINE	669	1,0	769
15	PETROVIJA	398	1,0	458
16	SAVUDRIJA	236	0,6	257
17	SEGET	217	0,6	236
18	SVETA MARIJA NA KRASU	289	0,6	314
19	UMAG	7 919	1,4	9 621
20	VALICA	204	0,6	222
21	VARDICA	78	0,6	85
22	VILANIJA	163	1,0	187
23	ZAMBRATIJA	445	1,0	512
	UKUPNO	13 064	/	15 399

Uz određenu rezervu prema planiranim stopama prirasta i načinu izračuna, planirani ukupni broj stanovnika može se zaokružiti na 15500.

Točka 1.4.

Planom se određuje namjena površina i to:

- područja naselja
 - građevinska područja naselja
 - građevinska područja postojećih stambeno turističkih naselja
- područja gospodarske namjene
 - građevinska područja proizvodne namjene - pretežito industrijske
 - građevinsko područje poslovne namjene
 - uslužno servisne
 - komunalno servisne
 - građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene
 - hotel
 - turističko naselje
 - kamp
 - područje javne i društvene namjene
 - građevinsko područje javne i društvene namjene
- područja sportsko-rekreacijske namjene

- građevinsko područje golf igrališta i golf igrališta s golf hotelom
- građevinsko područje golf naselja
- građevinsko područje sportskog centra
- građevinsko područje zabavnog centra
- sportsko rekreacijska područja
- jahački centar
- letilište
- sportsko rekreacijski centar
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
- osobito vrijedno obradivo tlo
- vrijedno obradivo tlo
- rasadnik
- ostala obradiva tla
- područja šuma isključivo osnovne namjene
- šume gospodarske namjene
- zaštitne šume
- šume posebne namjene
- područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta
- područja groblja
- područja posebne namjene
- koridori prometnica
- morske površine
- pomorski promet s plovnim putevima,
- sport i rekreacija
- uzgajalište (akvakultura)
- vodne površine

Točka 1.5.

Građevinskim područjima, prema ovim odredbama, smatraju se područja namjenjena intenzivnoj izgradnji, koja čine Planom određena područja:

- građevinska područja naselja,
- građevinska područja “ postojećih ” stambeno turističkih naselja,
- građevinska područja gospodarske namjene
- proizvodna namjena - pretežito industrijska
- poslovna namjena
 - uslužno servisna
 - komunalno servisna
- ugostiteljsko turistička namjena
 - hotel
 - turističko naselje
 - kamp
- građevinska područja golf igrališta i golf igrališta s golf hotelom
- građevinska područja golf naselja
- građevinsko područje sportskog centra

Kvantificirani pokazatelji za naselja i dijelove naselja s manje od 100 planiranih stanovnika

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV DIJELOVA NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%)
1	BABIĆI	BABIĆI	9,16	5,00	54,59

		DOLINCI	11,21	6,48	57,81
		KUŠĆI	1,66	0,80	48,19
		KANAL	1,30	0,75	57,69
		STANCIJA	0,79	0,50	63,29
		LAKOTI	3,92	2,30	58,67
		KORENIKI	10,74	8,20	76,35
		ZAKINJI	6,56	3,70	56,40
		ŠVERKI	1,92	1,20	62,50
		GORNJI	1,24	0,77	62,10
		BABIĆI	4,11	2,30	55,96
		KUBERTONI	3,09	1,85	59,87
		BARIĆI	4,14	2,10	50,72
		ŠKAVNICE	4,26	3,04	71,36
		BIRIBAĆI			
		ŠKRINJARI			
2	CRVENI VRH	CRVENI VRH	3,08	1,66	53,90
		VILA CIJANI	1,84	1,15	62,50
		ALBERI	2,31	1,27	54,98
		VALFONTANE	2,73	1,40	51,28
		SVETI PETAR	2,78	1,47	52,88
		GRUPIJA	3,14	1,35	42,99
		SIPARINA	2,11	0,97	45,97
		KORTINA	3,01	2,10	69,77
		MEDIGIJA	2,51	1,00	39,84
		KORONA	0,51	0,20	39,22
3	ĐUBA		8,45	8,45	100,00
4	JURICANI	JURICANI	10,92	6,90	63,19
		DONJI	7,22	2,20	30,47
		PICUDO	4,34	3,35	77,19
		SOŠIĆI	2,18	1,50	68,81
		MOMIKIJA	0,27	0,19	70,37
		STERPIN	2,83	1,60	56,54
		BABICA	1,75	0,45	25,71
		FRLETI	5,19	2,30	44,32
		KRANCETI			
5	KATORO		/	/	/
6	KMETI	LOKVINI	1,65	0,90	54,55
		SRBARICA	1,76	1,70	96,59
		OBLOG	2,84	1,30	45,77
		KARPIJAN	2,79	1,64	58,78
		ŠAINI	3,42	0,55	16,08
7	MATERADA	MATERADA	8,42	4,70	55,82
		MATELIĆI	4,46	1,55	34,75
		MARTINČIĆI	3,38	1,94	57,40
8	MONTEROL		2,44	1,31	53,69
9	SAVUDRIJA	SAVUDRIJA	9,51	5,47	57,52
		BOROZIJA	2,35	1,52	64,68
		VOLPARIJA	8,10	6,00	74,07
		FRANČESKIJA	3,15	1,10	34,92
10	SVETA MARIJA NA KRASU	KOLOMBANIJ A	1,82 2,34	0,30 0,80	16,48 34,19
		KAPITANIJA	2,28	1,15	50,44
		FATRICA	0,69	0,40	57,97
		TAVIJANIJA	6,64	3,30	49,70

		BUŠČINA	6,84	2,20	32,16
		FARNAŽINE	1,83	0,50	27,32
		ŠKARLANIJA			
11	VALICA	VALICA	11,28	6,80	60,28
		MAZURIJA	1,78	1,15	64,61
		BRUTIJA	2,86	2,10	73,43
		CUPILIJA	0,39	0,23	58,97
		STANICA	0,52	0,52	100,00
		SELVELA	1,15	0,40	34,78
		BARBOJ	4,06	2,60	64,04
		SOŠI	4,10	2,30	56,10
12	VARDICA		10,48	7,10	67,75
13	VILANIJA	VILANIJA	16,57	8,70	52,50
		SVETI	7,57	2,60	34,35
		NIKOLA	5,28	1,15	21,78
		SVETI VID			
	UKUPNO		277,65	152,48	54,92

Kvantificirani pokazatelji za naselja i dijelove naselja s više od 100 planiranih stanovnika

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV DIJELOVA NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%)
1	BAŠANIJA		42,82	24,70	57,68
2	ČEPLJANI		16,10	9,30	57,76
3	FINIDA		14,31	11,00	76,87
4	KMETI	KMETI	24,47	9,70	39,64
5	KRIŽINE		16,32	11,36	69,61
6	LOVREČICA		35,15	19,03	54,14
7	MURINE		59,04	31,40	53,18
8	PETROVIJA		31,01	18,80	60,63
9	SEGET		11,78	5,86	49,75
10	SVETA MARIJA NA KRASU	SVETA MARIJA NA KRASU	33,31	10,40	31,22
11	ZAMBRATIJA		67,25	36,70	54,57
	UKUPNO		351,56	188,25	53,55

Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja naselja Umag, Umag Punta i Špinel

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV DIJELOVA NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%)
1	UMAG	UMAG UMAG PUNTA ŠPINEL			
	UKUPNO		284,90	187,43	65,78

Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja postojećih stambeno turističkih naselja

	NAZIV NASELJA (statističko naselje)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
1	CRVENI VRH LAURA (Crveni vrh)	5,91	5,91	100,00

	Vrh)			
2	CRVENI VRH RIVA (Crveni Vrh)	21,31	21,31	100,00
3	RAVNA DOLINA (Savudrija, Bašanija)	12,48	10,01	80,21
4	SVETI PELEGRIN (Đuba)	10,76	9,00	83,64
5	ŠPINA (Đuba)	10,44	10,44	100,00
6	SVETI IVAN (Križine)	6,95	6,95	100,00
7	MOLINO (Lovrečica)	2,27	2,27	100,00

Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja unutar zaštićenog obalnog područja mora

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA UNUTAR ZOP-a (statističko naselje)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
MAZURIJA (Valica)	1,78	1,15	64,61
STANICA (Valica)	0,52	0,52	100,00
SVETI PETAR (Crveni Vrh)	2,78	1,47	52,88
CRVENI VRH (Crveni Vrh)	3,08	1,66	53,90
CRVENI VRH RIVA – postojeće stambeno turističko (Crveni Vrh)	21,31	21,31	100,00
CRVENI VRH LAURA – postojeće stambeno turističko (Crveni Vrh)	5,91	5,91	100,00
VALFONTANE (Crveni Vrh)	2,73	1,40	51,28
ALBERI (Crveni Vrh)	2,31	1,27	54,98
VILA CIJANI (Crveni Vrh)	1,84	1,15	62,50
SAVUDRIJA (Savudrija)	9,51	5,47	57,52
BOROZIJA (Savudrija)	2,35	0,80	64,68
VOLPARIJA (Savudrija)	8,1	6,00	74,07
RAVNA DOLINA – postojeće stambeno turističko (Savudrija, Bašanija)	12,48	10,01	80,21
BAŠANIJA (Bašanija, Zambratija)	42,82	24,70	57,68
ZAMBRATIJA (Zambratija)	65,02	35,50	54,60
ROMANIJA (Zambratija)	2,52	2,52	100,00
KALDANIJA (Monterol)	2,44	1,31	53,69
UMAG (Umag, Murine, Seget)	243,80	151,55	62,16
UMAG-PUNTA (Umag)	35,88	35,88	100,00
ROŽAC (Seget)	6,77	3,85	56,87
ĐUBA (Đuba)	8,45	8,45	100,00
SVETI PELEGRIN – postojeće stambeno turističko (Đuba)	13,62	9,00	66,08
ŠPINA – postojeće stambeno turističko (Đuba)	10,44	10,44	100,00
SVETI IVAN (Križine)	6,1	4,11	67,38
SVETI IVAN – postojeće stambeno turističko (Križine)	6,95	6,95	100,00
KRIŽINE (Križine)	10,22	7,25	70,94
DOLINCI (Babići)	11,21	6,48	57,81
VIŽINTINI (Lovrečica)	0,94	0,94	100,00
VELI DVOR (Lovrečica)	0,43	0,43	100,00
LOVREČICA (Lovrečica)	33,78	17,66	52,28
MOLINO – postojeće stambeno turističko (Lovrečica)	2,27	2,27	100,00

GRAĐEVINSKO PODRUČJE SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE UNUTAR ZOP-a (statističko naselje)			
CRVENI VRH – postojeće golf igralište (Crveni Vrh)	87,01	0,00	0,00
UMAG – sportski centar (Monterol, Umag)	29,72	24,38	82,03
STANCIJA GRANDE – golf igralište	68,00	0,00	0,00
GRAĐ. PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE OSIM UGOSTITELJSKO TURISTIČKE UNUTAR ZOP-a (statističko naselje)			
VOLPARIJA (Savudrija)	3,13	0,00	0,00
FINIDA (Umag, Finida)	6,94	3,56	51,30
VRH (Umag)	13,21	8,82	66,77
GRAĐ. PODRUČJE GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR ZOP-a (statističko naselje)			
ALBERI – postojeće (Crveni Vrh)	40,25	23,10	57,39
VELIKA STANCIJA – postojeće (Savudrija)	1,67	0,92	55,09
SAVUDRIJA, BOROZIJA, RAVNA DOLINA – postojeće (Savudrija)	39,10	39,10	100,00
BAŠANIJA – postojeće (Bašanija)	10,44	8,30	80,00
MOJ MIR – postojeće (Bašanija, Zambratija)	43,40	10,33	23,80
KATORO – postojeće (Katoro, Zambratija, Monterol)	114,00	70,12	61,51
STELLA MARIS – postojeće (Monterol, Umag)	64,00	50,15	78,36
UMAG-PUNTA – postojeće– postojeće (Umag)	22,17	22,17	100,00
KRAVLJI RT – postojeće neizgrađeno (Umag)	18,94	13,62	71,91
SVETI PELEGRIN – postojeće (Đuba)	2,86	0,00	0,00
FINIDA – postojeće (Križine)	5,41	5,41	100,00
LADIN GAJ – postojeće (Lovrečica)	21,26	21,26	100,00

NASELJA

Točka 1.6.

Za razvoj naselja Planom su predviđena građevinska područja naselja i dijelova naselja. U građevinskim područjima naselja prostor je namjenjen prvenstveno gradnji građevina stambene namjene, a zatim i svim drugim građevinama i sadržajima koji služe za zadovoljavanje potreba stanovnika za odgovarajućim standardom života, te za radom, kulturom, rekreacijom i sličnih potreba. U građevinskim područjima naselja postoji mogućnost gradnje i uređenja građevina i ostalih zahvata zajedničkih potreba, kao i za gradnju infrastrukturnih građevina i uređaja, u skladu s ovim Planom. U ovim će se područjima, uz stambene, graditi i javne, društvene, gospodarske, prometne i infrastrukturne građevine, uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Grada i šireg

prostora. U ovim će se zonama, također, graditi poljoprivredne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, groblja, te sportske i rekreacijske građevine. U građevinskim područjima naselja, a izvan zaštićenog obalnog područja mora, mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine – vrste hotel iz skupine “hoteli”, koje moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09).

Stambena gradnja prvenstveno će se usmjeravati na nedovoljno ili neracionalno izgrađene dijelove naselja putem interpolacija, te rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja gustoće naseljenosti, te racionalnosti izgrađene strukture i komunalne infrastrukture.

U građevinskim područjima naselja Savudrija, Zambratija, Sveti Ivan i Lovrečica, u pojasu širine 70m uz obalnu crtu ne može se graditi pojedinačna ili više građevina niti formirati građevna čestica koje bi bile namijenjene za proizvodnju koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom, te trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500m². U neizgrađenom dijelu ovih građevinskih područja naselja, u pojasu najmanje širine 70m od obalne crte ne može se planirati izgradnja građevina stambene namjene, već se može planirati samo izgradnja hotela (ali izvan postojećih javnih površina uz obalu), građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.).

U građevinskim područjima naselja, obuhvaćenim zaštićenim obalnim područjem mora, ne mogu se planirati zone za ugostiteljsko turističku namjenu, već se u njima mogu planirati isključivo pojedinačne građevine za smještaj hotelskog tipa kapaciteta do 80 postelja, unutar površina određenih za mješovitu namjenu.

STAMBENO TURISTIČKA NASELJA

Točka 1.7.

Planom su određena građevinska područja postojećih stambeno turističkih naselja, u kojima je zemljište namijenjeno rekonstrukciji postojećih građevina, kao i interpolaciji građevina u zatečenoj izgrađenoj strukturi odnosno na lokacijama prethodno porušenih građevina, a zatim i gradnji građevina i sadržaja koji služe zadovoljavanju potreba stanovnika i posjetitelja za odgovarajućim standardom življenja i boravka, te za radom, javnim i društvenim djelatnostima, rekreacijom i sličnih potreba. Zatečena izgrađena struktura neće se širiti prema granicama građevinskog područja, već se u tim prostorima mogu planirati isključivo prometne, infrastrukturne, rekreativne, parkovne i slične površine. Postojeće i planirane građevine mogu imati prvenstveno stambenu ili gospodarsku - ugostiteljsku ili turističku namjenu, uz koje se mogu graditi i javne, društvene, sportske, rekreacijske, komunalne, prometne i infrastrukturne građevine, građevine za smještaj vozila i parkirališni prostori, sve uz uvjet očuvanja ekološke ravnoteže naselja, cjelokupnog područja Grada i šireg prostora.

Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja iz stavka 1. ove točke uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima), sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6m i širine do 2m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. Užim obalnim pojasom smatra se pojas

širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 100 metara od planirane obalne crte. Obalnom crtom smatra se crta plimnog vala na obali, ukoliko važećim propisima nije određeno drugačije.

Postojeća stambeno turistička naselja moraju se uređivati i koristiti u skladu s osnovnim kriterijima iz prostornog plana šireg područja, dok se svi zahvati u prostoru moraju provoditi u skladu s odredbama ovog Plana.

Točka 1.8.

Postojeća stambeno turistička naselja su:

- Crveni Vrh Laura,
- Crveni Vrh Riva,
- Ravna Dolina,
- Sveti Pelegrin,
- Špina,
- Sveti Ivan,
- Molino.

GOSPODARSKA NAMJENA

Proizvodna (pretežito industrijska) namjena

Točka 1.9.

Gradnja proizvodnih građevina koncentrirat će se u:

- radnim zonama u okviru zasebnih građevinskih područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene:
- radna zona Ungerija
- radna zona Vilanija

Unutar građevinskog područja gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene gradit će se građevine proizvodnih ili zanatskih djelatnosti, kao i građevine trgovačke djelatnosti (skladišta, hladnjače, trgovina na veliko i sl.), uslužne i komunalno servisne građevine, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Postojeće građevine proizvodne namjene mogu se zadržati u naselju Umag, u okviru planiranog građevinskog područja naselja, uz mogućnost njihove rekonstrukcije, ukoliko prostornim planom užeg područja nije planirano njihovo uklanjanje.

Pojedinačne građevine iz stavka 2. ove točke ne mogu se graditi u planiranim građevinskim područjima naselja, osim ako se to omogući prostornim planovima užih područja.

U građevinskim područjima i radnim zonama iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene, niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

U radnoj zoni Vilanija privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava se eksploatacija tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine - šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti

pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili organizacijom radne zone. Za vrijeme trajanja eksploatacije u ovom području moguće je isključivo postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja trajnih građevina visokogradnje. Nakon prestanka eksploatacije u ovom području moguća je gradnja trajnih građevina visokogradnje, sukladno stavku 2. ove točke.

Poslovna namjena

Točka 1.10.

Unutar građevinskih područja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh i Volparija gradit će se građevine trgovačke, prometne, zanatske, uslužne i komunalno servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

Pored djelatnosti iz stavka 1. ove točke unutar građevinskog područja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh mogu se graditi građevine, postavljati uređaji i instalacije te uređivati zemljište u svrhu obavljanja djelatnosti održavanja i popravaka plovila. U ovom građevinskom području postojeće građevine gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene mogu se zadržati u prostoru u okviru postojeće namjene i uvjeta gradnje koji se, temeljem ovog Plana, određuju za takve građevine.

U građevinskim područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

Točka 1.11.

U građevinskom području gospodarske – komunalno servisne namjene Finida mogu se graditi građevine prvenstveno komunalnih djelatnosti, kao i zanatske, uslužne, skladišne, servisne građevine, veletržnica poljoprivrednih proizvoda, benzinska postaja s pratećim uslužnim i trgovačkim sadržajima, te potrebna mreža i infrastrukturne građevine. U ovom građevinskom području ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

U građevinskom području gospodarske – komunalno servisne namjene Donji Picudo zbrinjavat će se smeće i ostali kruti otpad na postojećem odlagalištu otpada, uz mogućnost gradnje građevina isključivo potrebnih za obavljanje isključivo osnovne djelatnosti.

U građevinskom području gospodarske – komunalno servisne namjene Štrika (napušteni kamenolom) privremeno će se odlagati građevni otpad do konačnog napuštanja i saniranja lokacije, uz mogućnost postavljanja isključivo privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu. Na istoj lokaciji moguće je obavljanje djelatnosti isključivo sortiranja i mljevenja iskoristivog otpadnog kamena (proizvodnja osnovne sirovine - šljunka i pijeska). U ovom području ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje.

Ugostiteljsko turistička namjena

Točka 1.12.

Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene naročito će se razvijati u područjima definiranim granicama građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, smještenim na obalnom dijelu Grada, dok se pojedinačne građevine i

kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja i golf igrališta s golf hotelom.

Građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje odnosno odmor i rekreaciju (apartmanske građevine za tržište, kuće za odmor). Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti javne i društvene namjene, osim ako se to omogući prostornim planom užeg područja.

Kroz građevinska područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, koja se prostiru uz obalu dužinom većom od 500m, mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m, čija će se trasa i ostali uvjeti gradnje odrediti prostornim planom užeg područja.

Građevinska područja iz stavka 1. ove točke uređuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11).

Točka 1.13.

Građevine ugostiteljske i turističke namjene gradit će se u sljedećim građevinskim područjima gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke:

- Alberi,
- Velika Stancija,
- Savudrija, Borozija, Ravna Dolina
- Bašanija,
- Moj mir,
- Katoro,
- Stella Maris,
- Punta - Umag,
- Kravlji rt,
- Sveti Pelegrin,
- Finida,
- Ladin gaj,
- Barboj,
- Murine.

Točka 1.14.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora.

Ukupni planirani maksimalni smještajni kapaciteti koji se temelje na receptivnim mogućnostima pojedinih područja, su sljedeći:

	LOKACIJA (građevinska područja)	kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja		
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp (T3)
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA							
1	ALBERI postojeće	– 3300	40,25	82	x	x	

2	VELIKA STANCIJA – postojeće	20	1,67	12	x		
3	SAVUDRIJA BOROZIJA RAVNA DOLINA – postojeće	2796	39,10	71	x	x	X
4	BAŠANIJA – postojeće	250	10,44	24	x	x	X
5	MOJ MIR – postojeće	2922	43,40	67		x	
6	KATORO – postojeće	6203	114,00	54	x	x	
7	STELLA MARIS – postojeće	3936	64,00	61	x	x	X
8	UMAG-PUNTA – postojeće	2350	22,17	106	x	x	
9	KRAVLJI RT – postojeće, neizgrađeno	2270	18,94	120		x	
10	SVETI PELEGRIN – postojeće	200	2,86	70		x	
11	FINIDA – AUTO CAMP – postojeće	650	5,41	120			X
12	LADIN GAJ – postojeće	1500	21,26	71			X
	UKUPNO	26397	383,50	69			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – građevinska područja naselja							
13	UMAG I UMAG PUNTA	693	...	...	x	x	
14	LOVREČICA	400	...	...	x	x	
	UKUPNO	1093	(naselja)	...			
IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA							
15	GOLF NASELJA UKUPNO	750	8,47	89	x	x	
16	BARBOJ – postojeće, neizgrađeno	50	0,44	114	x		
17	MURINE – postojeće, neizgrađeno	50	0,50	100	x		
18	UNUTRAŠNJOST UKUPNO	550	(naselja)	...	x		
	UKUPNO	1400	9,41 (i naselja)	...			
ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – zona unutar građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene							
19	GOLF HOTEL Stancija Grande kapaciteti smještaja	200	...	...	x		
	UKUPNO	200	...	...	

	SVEUKUPNO	29090	397,91 (i naselja)	...			
--	-----------	-------	--------------------------	-----	--	--	--

Točka 1.15.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T1 (hotel) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste hotela iz skupine “hoteli”, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09), ali ne mogu imati prostorije apartmanskog tipa, osim u okviru hotela kao njegov nužan smještajni sadržaj.

Točka 1.16.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T2 (turističko naselje) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste turistička naselja, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09).

Točka 1.17.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T3 (kamp) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste kampova, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim zonama moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj« (NN 75/08 i 45/09).

Točka 1.18.

Unutar građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (u obalnom području) uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima), sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6m i širine do 2m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, kao i građenju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvorenih sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja), dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 100 metara od planirane obalne crte. Iznimno, kod kampova se u užem obalnom pojasu mogu planirati smještajne jedinice za kampiranje na udaljenosti od obalne crte najmanje 25m, te prateći sanitarni i drugi sadržaji na udaljenosti od obalne crte najmanje 70m, pri čemu se smještajne jedinice za kampiranje ne smiju povezati s

tlom na trajni ("čvrsti") način. Obalnom crtom smatra se crta plimnog vala na obali, ukoliko važećim propisima nije određeno drugačije.

Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

Točka 1.19.

Područja užeg obalnog pojasa iz točke 1.18. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu i između definiranih građevinskih područja, u dubini ne većoj od 100 m od morske obale. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.

Pod uređivanjem površina iz stavka 1. ove točke smatra se građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih puteva i trim staza, odmorišta, nastrešnica, plaža sa svim potrebnim zahvatima u skladu s Pravilnikom o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljiti (NN 50/5), manjih igrališta ukupne površine do 1000m² čija međusobna udaljenost ne smije biti manja od 500m, informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

Svi navedeni zahvati ne smiju bitno mijenjati značajke krajolika u kojem se grade, a posebno se isključuje mogućnost iskrčenja autohtonih i homogenih šumskih površina s ciljem njihove izgradnje.

Točka 1.20.

Ovim Planom utvrđuje se obaveza uređenja i izgradnje obalne šetnice "lungomare" duž cjelokupnog obalnog poteza Grada Umaga, koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički i javni prijevoz.

Prikaz obalne šetnice "lungomare" u grafičkom dijelu Plana smatra se shematskim, dok će se konačno rješenje definirati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se u tu svrhu mogu koristiti i dijelovi (dionice) postojećih prometnih površina.

Obalna šetnica "lungomare" javna je prometna površina, najmanje širine 3m, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje građanstva, te u tom smislu i odvijanje prometa iz stavka 1. ove točke.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Točka 1.21.

Gradnji građevina javne i društvene namjene Planom je namijenjeno građevinsko područje javne i društvene namjene Svjetionik (graditeljski sklop zaštićenog kulturnog dobra – svjetionika).

Građevinsko područje iz stavka 1. ove točke može se, pored svoje osnovne funkcije označavanja pomorskog puta, namijeniti specifičnim djelatnostima javne i društvene namjene kao što su tematska muzejska postava, galerija, specijalizirane edukativne djelatnosti i sl.

Unutar građevinskog područja iz stavka 1. ove točke može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

U građevinskom području iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene. Iznimno, u okviru graditeljskog sklopa mogu se graditi prostorije stambene namjene isključivo za potrebe svjetioničara.

SPORT I REKREACIJA

Točka 1.22.

Planirana područja sportsko-rekreacijske namjene ovim se Planom raščlanjuju na:

- građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene
golf igrališta Crveni Vrh, Markocija i golf igralište s golf hotelom Stancija Grande
- golf naselje Markocija
- sportski centri Umag i Juricani
- ostala područja sportsko-rekreacijske namjene
- sportsko rekreacijska područja Kanegra, Savudrija, Bašanija, Sv. Pelegrin, Dolinci i Fratarska šuma,
- jahački centar "Katoro"
- letilišta Martinova vala i Vilanija,
- sportsko rekreacijski centri Petrovija, Juricani, Babići i Veli Dvor.

U područjima iz stavka 1. ove točke mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja. Iznimno, smještaj je moguće organizirati, u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, isključivo u građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene - golf naselju Markocija i u golf hotelu u golf igralištu Stancija Grande. U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. Golf igralište od obalne crte treba biti udaljeno najmanje 25 m.

U područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine, izuzev rekonstrukcija postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.

Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene

Točka 1.23.

Golf igrališta

Građevinska područja golf igrališta Crveni Vrh i Markocija, kapaciteta 18+9 rupa, te Stancija Grande 18 rupa, namijenjena su uređenju otvorenih prostora golf igrališta, površina za igru s velikim udjelom prirodnog terena i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz moguću gradnju centralne građevine (golf kuće) koja će imati sve potrebne prostorije i ostale sadržaje; kao i ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta.

U građevinskom području golf igrališta mogući su zahvati planiranja zemljanih masa, vodotoka (umjetnih jezera i sl.) i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni.

Najmanje 60% građevinskog područja golf igrališta treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, dok se na preostalom grade polja za igru.

Ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja odnosno 4% ukupne površine građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene – golf igrališta.

Golf igralište sa golf hotelom Stancija Grande - Područje namijenjeno smještaju kao sekundarna namjena unutar golf igrališta Stancija Grande određeno je na površini označenoj oznakom R1s - golf hotel Stancija Grande. Smještajne jedinice ne mogu se planirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte. Razgraničenje površine namijenjene za golf igralište i površine namijenjene za smještaj utvrdit će se planom užeg područja. Najveći dopušteni kapacitet golf hotela Stancija Grande iznosi 200 postelja. Unutar građevinskog područja golf igrališta Stancija Grande moguće je predvidjeti vodnu površinu u sklopu igrališta maksimalne površine 1,5 ha. Obalni pojas uz golf igralište Stancija Grande, do linije 25 m od obalne crte, predstavlja javni prostor koji se koristi i za rekreaciju golf igrališta i unutar njega je moguće organizirati plažne sadržaje, manja rekreacijska igrališta, rekreaciju vezanu uz vodene sportove, i obalnu šetnicu. Unutar tog pojasa nije moguće organizirati elemente golf igrališta. Uz golf igralište Stancija Grande može se smjestiti golf kuća s pratećim ugostiteljskim i klupskim sadržajima unutar ladanjske vile Cesare. Smještajnu građevinu koja se gradi kao sekundarna namjena golf igrališta Stancija Grande treba planirati i graditi uz očuvanje prostornog koncepta i prirodnih i kulturnih vrijednosti cjelokupnog prostora. Osnovno polazište za smještaj i oblikovanje golf hotela mora biti ambijentalno uklapanje i očuvanje vizura prema povijesnom sklopu Velika Stancija (vila Cesare) uz poštivanje uvjeta iz točke 4.16. ovih odredbi.

Golf naselja

Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene - golf naselje Markocija, koja se nalaze unutar građevinskih području golf igrališta, namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa – hoteli i turistička naselja i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09) koji se odnose na hotele i turistička naselja.

Sportski centri Umag i Juricani

U građevinskim područjima sportskih centara Umag i Juricani mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima osnovne namjene, neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata. Građevine koje će se u ovim područjima graditi mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene.

Ostala područja sportsko-rekreacijske namjene

Točka 1.24.

Sportsko rekreacijska područja

Područja opće sportsko-rekreacijske namjene namijenjena su uređenju i gradnji otvorenih sportskih i rekreacijskih površina i igrališta uz postavljanje potrebnih rekvizita neophodnih u njihovoj upotrebi. U ovim područjima ne postoje uvjeti za gradnju građevina visokogradnje.

Jahački centar

U području jahačkog centra mogu se graditi građevine namjenjene jahačkim sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati druga sportska i rekreacijska igrališta. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu biti staje, spremišta, radionice i slične pomoćne građevine, te prateće neophodnim građevine u funkciji osnovne namjene.

Letilišta

Lokacije letilišta, u grafičkom dijelu Plana označene simbolom, smatraju se okvirnim i potencijalnim, dok će se stvarna realizacija zahvata provesti nakon detaljne analize mogućnosti pojedine lokacije, uz provedbu postupka procjene utjecaja na okoliš kao i ostalih potrebnih postupaka prema posebnim propisima. U područjima letilišta mogući su zahvati uređenja travnate, drenirane poletno-sletne staze za “zmajeve” (i na motorni pogon), jedrilice, balone, paraglajdere i slične letjelice.

Sportsko rekreacijski centri

U područjima sportsko rekreacijskih centara mogu se graditi građevine namjenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima isključivo osnovne namjene, neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni smještajne (hoteli, apartmani i sl.).

POLJOPRIVREDA

Točka 1.25.

Područja koja su ovim Planom posebno namjenjena poljoprivrednim djelatnostima ne smiju se koristiti u druge svrhe, osim u slučajevima predviđenim ovim odredbama. Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

- osobito vrijedna obradiva tla,
- vrijedna obradiva tla,
- ostala obradiva tla,
- rasadnik.

U područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine stambene ili smještajne namjene, građevine druge gospodarske ili javne i društvene namjene osim građevina čija se gradnja omogućava ovim Planom.

Osobito vrijedna obradiva tla

Područja osobito vrijednih obradivih tala namjenjena su isključivo obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, bez mogućnosti gradnje bilo kakvih građevina na njima. Na ovim područjima mogu se graditi sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

Vrijedna i ostala obradiva tla

Područja vrijednih obradivih tala i ostalih obradivih tala namjenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima tovljišta (farme), vinogradarsko-vinarskih i voćarskih pogona i sličnih građevina, te postavljanja staklenika i plastenika, kao i

pratećih uređaja, naprava i slično, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

Rasadnik

Područje rasadnika namijenjeno je gradnji kompleksa potrebnih građevina, instalacija, uređaja i sličnih zahvata, kao i zahvata iz stavka 3. ove točke, te otvorenih površina u kojemu će se obavljati gospodarska djelatnost rasadnika.

ŠUME

Točka 1.26.

Područja koja su ovim Planom predviđena kao šume mogu se koristiti isključivo na način određen važećim propisima iz oblasti šumarstva.

U planiranom šumskom području ne mogu se graditi građevine, osim infrastrukturnih i onih koje su dozvoljene važećim Zakonom o šumama.

Na području Grada Umaga šumska područja Planom se dijele na:

- šume gospodarske namjene,
- zaštitne šume,
- šume posebne namjene.

Šume gospodarske namjene

Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u kojima se mogu graditi građevine potrebne za gospodarenje šumom, te sve potrebne prometne građevine (pješačke i biciklističke staze, interventni putevi, žičare i sl.) i građevine i mreže infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Kao specifičan vid uređivanja šume gospodarske namjene Planom se omogućuje organiziranje etno parka na širem području naselja Selvela. U etno parku moguće su prezentacije tradicionalnih etnoloških eksponata i aktivnosti (život, rad), kao i domaćih životinja. U području etno parka nije moguća gradnja građevina, osim mreže infrastrukture.

Zaštitne šume

Područja zaštitnih šuma čija je funkcija zaštita poljoprivrednog i drugog zemljišta, voda, erozionih zona, naselja i slično, namijenjena su uzgoju šuma. U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina i mreža infrastrukture, u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Šume posebne namjene

Područja šuma posebne namjene namijenjena su prvenstveno za odmor i rekreaciju. U njima će se uzgajati šuma, te uređivati pješačke i biciklističke staze s odmorištima, kao i interventni putevi, građevine i mreže infrastrukture, u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana.

Odmorištem u šumi posebne namjene se, prema ovom Planu, smatra zahvat na zemljištu površine najviše 1000m² na kojemu se može izgraditi građevina s najviše 1 nadzemnom etažom bruto razvijene površine najviše 100m² čija međusobna udaljenost ne smije biti manja od 1000m. Ovaj zahvat ne može se izvesti bez prethodno pribavljene suglasnosti službe nadležne za gospodarenje šumama na glavni projekt (za građevnu dozvolu) namjeravanog zahvata u prostoru.

Točka 1.27.

Planom su predviđena područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

Područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namjenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.

Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih područja osobito vrijednih obradivih tala, obradivih tala i ostalih obradivih tala.

Namjena katastarskih čestica sa šumom kao katastarskom kulturom istovjetna je namjeni planiranih područja šuma gospodarske namjene.

U područjima ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

Točka 1.28.

Na cjelokupnom području Grada Umaga mogu se poduzimati mjere smanjivanja štetnog djelovanja vode i vjetra (erozije) gradnjom građevina i realizacijom drugih potrebnih zahvata. Pri tome će se uvažavati odgovarajući standardi i propisi, kao i pravila tehničke struke.

EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA

Točka 1.29.

U radnoj zoni Vilanija privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava se eksploatacija tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine - šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili organizacijom radne zone.

U području iz stavka 1. ove točke, za vrijeme trajanja eksploatacije, moguće je postavljanje isključivo privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja trajnih građevina visokogradnje.

Točka 1.30.

Planom se ne omogućava nastavak eksploatacije u pozajmištu lesa Savudrija.

Ukoliko do donošenja Plana to nije učinjeno, područje bivšeg pozajmišta lesa Savudrija mora se sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju bivšeg pozajmišta lesa Savudrija provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama odnosno organizacijom sportsko rekreativne zone-golf igrališta.

I faza sanacije bivšeg kamenoloma Štrika može se provesti izgradnjom odlagališta građevinskog materijala, u skladu s važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša. Konačnu sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama do 2010. godine.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Točka 1.31.

Zone javnih prometnih površina namjenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne), odnosno glavne i sabirne prometnice. Posebnim odredbama ovog Plana određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica.

GROBLJA

Točka 1.32.

Područja groblja, u grafičkom dijelu Plana označena simbolom, namjenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima.

Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima, koja se prema potrebi mogu proširivati na susjedno zemljište.

Planom se utvrđuje koridor rezervacije prostora groblja koja su ili će biti u funkciji komunalnih građevina u širini od najmanje 100m oko postojećih i planiranih groblja, u kojemu se ne smiju graditi građevine visokogradnje niti infrastrukturne, ukoliko nisu u funkciji groblja. Iznimno, u koridoru rezervacije prostora groblja mogu se graditi građevine visokogradnje planirane važećim prostornim planovima užih područja, kao i rekonstruirati postojeće građevine ukoliko prostornim planom užeg područja nije planirano njihovo uklanjanje.

Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i posebnog odgovarajućeg propisa Grada Umaga.

PODRUČJA POSEBNE NAMJENE

Točka 1.33.

Planom su određena područja od interesa za obranu Republike Hrvatske, u kojima se mogu graditi građevine, te postavljati postrojenja, instalacije, uređaji i slični zahvati potrebni za nesmetano obavljanje osnovne funkcije. Potrebni zahvati mogu se realizirati na način usklađen s važećim propisima iz oblasti prostornog uređenja i građenja, kao i s posebnim propisima koji reguliraju problematiku obrane Republike Hrvatske.

U područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine drugih namjena.

Točka 1.34.

Radi neometanog obavljanja osnovne funkcije području iz točke 1.33. ovih odredbi na rtu Savudrija Planom se određuju zaštitne i sigurnosne zone i to:

- zona zabrane gradnje – ograničenja u gradnji i uređivanju površina prema točki 1.33. ovih odredbi,
- zona ograničene gradnje I – zabrana gradnje građevina koje bi svojom visinom nadvisile vojni kompleks iz točke 1.33. ovih odredbi, zatim zabrana gradnje skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina,
- zona ograničene gradnje II – zabrana gradnje skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina.

KORIDORI PROMETNICA

Točka 1.35.

Uvjeti gradnje prometnica određeni su posebnim poglavljem ovih odredbi koje obrađuju prometne i infrastrukturne sustave.

MORE

Točka 1.36.

Planom je određena namjena morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone:

- sporta i rekreacije
- uzgajališta (akvakulture).
- pomorskog prometa s plovnim putevima,

POMORSKI PROMET

Točka 1.37.

Morske zone pomorskog prometa su:

- lučko područje Umag,
- luke Savudrija, Zambratija, Kravljci rt i Lovrečica, Alberi – Skiper, Alberi, Borozija i Stella Maris,
- drugi obalni zahvati za pristajanje plovila izvan luka ali u kontaktu s građevinskim područjima, prema posebnom propisu iz područja pomorstva (privezišta kapaciteta do 10 vezova),
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više.

Morski putevi su međunarodni i unutarnji, a definirani su koridorima u skladu s važećim propisima o sigurnosti pomorskog prometa. Plovni putevi su u grafičkom dijelu Plana prikazani shematski.

U akvatoriju zona iz ove točke mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

Ove morske zone namjenjene su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

U kopnenim zonama (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja) lučkog područja i luka iz stavka 1. ove točke, koje su definirane ovim Planom ili će se definirati

prostornim planom užeg područja, građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

Točka 1.38.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskoj zoni lučkog područja Umag akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag,
- morskoj luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja u sklopu koje se planira trajektno pristanište Fiandara,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnost nautičkog turizma – marina Umag-Kravljji rt.

U lučkom području Umag može se organizirati privez sportskih i rekreativnih plovila građana, kao i drugih plovila, sukladno propisima iz područja morskih luka (broj vezova utvrdit će se u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta o građenju).

Radi osiguranja povoljnih uvjeta obavljanja trajektnog prijevoza, u pripadajućem kopnenom dijelu lučkog područja Umag luka otvorena za javni promet (pristanište Fiandara) mora u potpunosti zadovoljiti prostorne zahtjeve za putnički terminal, parkirališne površine (stajanke), te posebne zahtjeve državnog graničnog prijelaza na moru (pogranična policija i carina, koje mogu biti i dislocirane, sukladno propisima iz područja pomorstva).

Za potrebe ribarske flote se u lučkom području Umag, u luci otvorenoj za javni promet, mora osigurati stalni vez ribarskih plovila (broj vezova utvrdit će se u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta o građenju, ali ne manje od broja postojećih registriranih plovila) i prostor za iskrcaj i transport s pratećim sadržajima na obali. Pri tome se lokacija otkupne stanice određuje izvan područja luke, u sklopu građevinskog područja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene Ungarija.

U lučkom području Umag mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se mogu organizirati pomorski granični prijelazi sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

U morskim zonama lučkog područja Umag ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

Ova morska zona namjenjena je i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

Točka 1.39.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama akvatorij Savudrije, Zambratije i Lovrečice može se namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja.

U morskim zonama luka Savudrija, Zambratija i Lovrečica ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

Točka 1.40.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama dio akvatorija Savudrije može se namijeniti i:

- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina

Točka 1.41.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama posebne namjene u morskim zonama luka Alberi – Skiper, Alberi, Borozija, Stella Maris, a za potrebe priveza plovila u sklopu pripadajućih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene, akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja.

U akvatoriju luke posebne namjene iz ove točke mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o sigurnosti plovidbe.

Ove morske zone namijenjene su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

Točka 1.42.

Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Grada Umaga:

	LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (LN)	BROJ VEZOVA MORE	BROJ VEZOVA KOPNO
1	UMAG – MARINA	550 (postojeći)	100 (postojeći)
2	SAVUDRIJA – MARINA	199	/
3	UMAG-KRAVLJI RT	199	/
	UKUPNO	948	100

Planom se propisuju najveći dozvoljeni kapaciteti ostalih morskih luka posebne namjene na području Grada Umaga:

	LUKA POSEBNE NAMJENE (LO)	BROJ VEZOVA MORE	BROJ VEZOVA KOPNO
1	ALBERI - SKIPER	80	/
2	ALBERI	50	/
3	BOROZIJA	100	/
4	STELLA MARIS	50	/
	UKUPNO	280	/

Potrebna površina kopnenog dijela luka posebne namjene iz tablice iz stavka 2. ove točke osigurat će se u pripadajućim građevinskim područjima gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene.

Točka 1.43.

Planom se propisuju potrebne površine kopnenog dijela i akvatorija morskih luka posebne namjene – luka nautičkog turizma na području Grada Umaga:

LOKACIJA	VRSTA LUKE	NAJVEĆI KAPACITET		POTREBNA POVRŠINA			BROJ PLOVILA PO HEKTARU POVRŠINE AKVATORIJA
		More	Kopno	More	Kopno	Ukupno najviše	
SAVUDRIJA	Marina	199	/	1,7 do 4,0ha	5,0 do 12,0ha	5,0 do 9,0ha	50-120
UMAG	Marina	550	100	Postojeća			Postojeća
UMAG-KRAVLJI RT	Marina	199	/	4,1 do 6,5ha	0,9 do 7,9ha	5,0 do 12,0ha	31-48

Potrebna površina kopnenog dijela iz tablice u stavku 1. ove točke osigurat će se:

- za marinu Savudrija u građevinskom području gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene Borozija i/ili građevinskom području naselja Savudrija,
- za marinu Umag u građevinskom području naselja Umag-Punta,
- za marinu Umag-Kravljrt u građevinskom području naselja Umag.

SPORT I REKREACIJA

Točka 1.44.

Morske zone sporta i rekreacije protežu se u pojasu od 300m uz morsk obalu, osim u morskim zonama pomorskog prometa.

Širina morskog pojasa maritimne rekreacije određuje se temeljem posebnog odgovarajućeg propisa i postupka. Shodno tome u ovom pojasu isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

Morske zone sporta i rekreacije dodatno se prostornim planovima užih područja mogu raščlanjivati na zone maritimne rekreacije i zone sporta.

Točka 1.45.

Morske zone maritimne rekreacije namjenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije uz građevinska područja turizma, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi, ukoliko se to omogući prostornim planovima užih područja.

Točka 1.46.

U morskim zonama sporta ali isključivo u kontaktu s građevinskim područjima mogu se za potrebe privezišta kapaciteta do 10 vezova za privez manjih rekreacijskih plovila u moru graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Ove morske zone namjenjene su i prometu plovila, prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

UZGAJALIŠTE (AKVAKULTURA)

Točka 1.47.

Morske zone uzgajališta namjenjene su uređenju akvatorija za potrebe uzgoja ribe, školjaka i drugih morskih organizama za prehranu. U ovim morskim zonama mogu se postavljati naprave i uređaji neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti. Ove morske zone namjenjene su i prometu plovila, prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

VODNE POVRŠINE

Točka 1.48.

Planom su označene vodne površine koje čine vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu (Umaški potok sa spojnim kanalom i Južnim krakom, potok Savudrija i neimenovani tok uvale Slanik), ostali tokovi na kojima se može javiti površinsko tečenje a nisu evidentirani kao vodotoci (u grafičkom dijelu Plana označeni kao „koridori za odvodnju ostalih površinskih voda“) te planirane retencije i mini akumulacije. Za upravljanje, uređenje i održavanje ostalih tokova na kojima se može javiti površinsko tečenje, a nisu evidentirani kao vodotoci, potrebno je utvrditi nadležnost sukladno odgovarajućim važećim propisima.

Planom je određena, i u grafičkom dijelu Plana označena, postojeća vodna površina jezera na lokaciji Kravliji rt, namijenjena aktivnostima rekreacije na vodi. Navedena vodna površina jezera ne nalazi se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000).

Radi zaštite nižih dijelova Grada Umaga od poplava, a temeljem prostornog plana šireg područja, planira se izgradnja vodne površine retencije Ljubljanija (većim dijelom na području Grada Buje), privremene retencije Špinel, spojnog kanala između Umaškog potoka i Južnog kraka, dvaju nasipa te rekonstrukcija kanala Južnog kraka. Navedeni zahvati ne nalaze se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000). Radi zaštite područja Grada Umaga od poplava načelno se planira mogućnost i drugih zahvata, ukoliko se kroz praćenje stanja u prostoru za to ukaže potreba.

Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija Petrovija 1, Petrovija 2, Petrovija 3 i bazena Petrovija te crpnih stanica i cjevovoda za navodnjavanje, a koje se planiraju temeljem prostornog plana šireg područja i stručne podloge „Idejno rješenje melioracije i navodnjavanja Bujštine“, izrađivača Institut IGH d.d. PC Rijeka, 2010. Navedene mini akumulacije i bazen ne nalaze se na području ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000).

Mini akumulacije su locirane na način da se koristi prirodna konfiguracija terena unutar koje je moguće akumulirati veće količine vode, a za njihovu izgradnju planira se mogućnost građenja pregradnog profila u vidu nasute i/ili betonske brane. Vododrživost mini akumulacija osigurat će se izvedbom nepropusnih folija.

Bazen Petrovija planira se kao spremište vode koje se puni iz planiranih mini akumulacija, a iz kojega pohranjena voda gravitacijski teče prema poljoprivrednim površinama. Načelno se planira kao trajna građevina građena čvrstim materijalom (beton ili slično).

Sve postojeće i planirane vodne površine mogu se uređivati izgradnjom obalnog zida i/ili nasipa, te postavljanjem uređaja i naprava za regulaciju protoka, uz uvažavanje zaštitnog koridora koji će služiti za nesmetan prolaz, održavanje i intervencije u vodnoj površini. Radi

preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vodne površine utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojaskom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovoga Plana.

Korištenje koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda mora biti sukladno Zakonu o vodama. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

OSTALO

Točka 1.49.

Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi i u prostoru postojećeg akvatorija. Gore navedeno može se izvoditi nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i dubljenja dna. Lokacijska dozvola za zahvate u prostoru kojima se mijenja obalna crta može se izdati tek po izrađenom elaboratu kojim će se, primjenom geoloških, maritimnih i drugih potrebnih ispitivanja, potvrditi racionalnost izgradnje, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Točka 1.50.

Na području Grada Umaga mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema odredbama ovog Plana, na lokacijama određenim posebnim propisom Grada Umaga.

Kiosk i građevinom gotove konstrukcije, prema ovim odredbama, smatra se prenosivi, atestirani, tipski proizvod, pogodan za obavljanje trgovačke, zanatske, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, koji mora udovoljavati zahtjevima važećeg Zakona o gradnji i drugih odgovarajućih propisa. Proizvod mora biti suvremeno oblikovan, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

Napravom privremenog karaktera, prema ovim odredbama, smatra se odgovarajući prenosivi priručno izrađeni ili tipski proizvod (štanđ, tezgā, vitrina i automat, suncobran, štafelaj, stol i/ili stolica, pano i slično) koji se koristi za sezonsku ili prigodnu prodaju robe ili pružanje usluga.

Točka 1.51.

Na području Grada Umaga postoje uvjeti za formiranje lovišta. Oblik i veličina lovišta, njegov položaj u prostoru i odnos prema područjima drugih planiranih namjena, kao i vrsta i način izvođenja zahvata u prostoru potrebnih radi njegovog funkcioniranja određivat će se temeljem važećeg zakona o lovu, drugih odgovarajućih propisa i ukupnih odredbi ovog Plana.

U lovištu se ne mogu graditi građevine stambene namjene, niti gospodarske-ugostiteljsko turističke namjene u kojima bi se pružala usluga smještaja gostiju, niti se te namjene mogu dozvoliti u dijelu građevine.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Točka 2.0.1.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s postavkama koje proizlaze iz ovog Plana.

Točka 2.0.2.

Ukoliko drugim propisima nije propisano drugačije osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- veličina i površina građevine (gradivi dio građevne čestice),
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Točka 2.1.1.

Na području Grada Umaga mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu.

Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od značaja za Državu, te navode omogućeni zahvati:

PROMETNE GRAĐEVINE

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- državne ceste
- autocesta Zračna luka Pula – Pula – Kanfanar – Plovanija/Kaštel (Istarski “Y”)

b) Pomorske građevine

- luka nautičkog turizma (marina - lučko područje Umag)
- stalni granični pomorski prijelaz I. kategorije (lučko područje Umag - Umag)
- sezonski granični pomorski prijelaz II. kategorije (lučko područje Umag – marina Umag)

c) Poštanske i telekomunikacijske građevine (međunarodni i magistralni TK kabeli)

- radio relejna postaja Umag
- čvor u sustavu prijenosa Umag
- radijski koridori Učka – Umag
- TK kabel Pula – Rovinj – Umag – Umag
- TK kabel Rijeka – Pazin – Umag – Italija

ENERGETSKE GRAĐEVINE

d) Elektroenergetske građevine

- dalekovodi, transformatorska i rasklopna postrojenja napona 110kV
- e) Građevine za transport plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima
- međunarodni podmorski plinovod (Umag – sjeverna Italija) u istraživanju
 - magistralni plinovod (Umag - Pula)
- f) Zahvati eksploatacije mineralnih sirovina
- eksploatacijsko polje kamenoloma Vilanija

VODNE GRAĐEVINE

- g) Građevine sustava odvodnje otpadnih voda s više od 25000ES
- sustav Umag (centar, sjever – Savudrija)

h) SPORTSKE GRAĐEVINE

- igrališta za golf s pratećim sadržajima (Crveni Vrh, Markocija, Stancija Grande)
- sportski i rekreacijski centar površine 5ha i više
- letilišta (Martinova vala i Vilanija)
- tenis centar Stella Maris

i) UGOSTITELJSKE I TURISTIČKE GRAĐEVINE

- ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5ha i više odnosno za 1000 gostiju i više (Alberi, Boroziya, Bašanija, Moj Mir, Katoro, Stella Maris, Umag – Punta, Kravlji rt, Finida, Ladin gaj)

Osim Uredbom iz stavka 1. ove točke, ovim se Planom ne planiraju drugi zahvati u prostoru koji bi bili državnog značaja.

Republika Hrvatska može posebnim propisom odrediti i druge za nju važne građevine.

Točka 2.1.2.

Temeljem Prostornog plana Istarske županije na području Grada Umaga mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Istarsku županiju.

Ovim Planom daju se kriteriji za zahvate od značaja za Istarsku županiju, te navode omogućeni zahvati:

GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Srednje škole

- obrtničko ugostiteljska u Umagu

Građevine primarne zdravstvene zaštite

- Dom zdravlja Umag

Građevine javnozdravstvenih djelatnosti

- Zavod za javno zdravstvo Pula, Ispostava Umag

Građevine socijalne skrbi

- Dom za starije osobe Umag

PROMETNE GRAĐEVINE

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- županijske ceste

f) Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- luka otvorena za javni promet Umag, u sklopu koje se planira trajektno pristanište Fiandara
- marina Umag-Kravlji rt
- marina Savudrija
- luke posebne namjene Alberi – Skiper, Alberi, Borozija, Stella Maris

Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- letilišta – sportske zračne luke (letilišta Martinova vala i Vilanija)

ENERGETSKE GRAĐEVINE

h) Elektroenergetske građevine

- transformacijske stanice napona 110/20kV (Katoro)
- distribucijski dalekovod 110kV (Buzet – Katoro i Katoro – Novigrad)

i) Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- plinovod radnog tlaka 24-50 bara (Umag - Pula)
- plinovod radnog tlaka 24-50 bara (Umag – Kršan)
- MRS Umag

GRAĐEVINE SUSTAVA ODVODNJE

j) Svi sustavi odvodnje s pripadajućim mrežama, objektima, uređajima i instalacijama koji osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2000ES

k) GRAĐEVINE ZA VODOOPSKRBU

- podsustav Istarskog vodovoda Buzet

l) SPORTSKE GRAĐEVINE

- sportski i rekreacijski centar površine 2ha i više

GRAĐEVINE ZA POSTUPANJE S OTPADOM

m) Reciklažno dvorište s transfer stanicom i kompostanom Umag (Donji Picudo)

n) VELETRŽNICA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA UMAG

EKSPLOATACIJSKA POLJA MINERALNIH SIROVINA

o) Kamenolom Vilanija

Istarska županija može Prostornim planom Istarske županije ili posebnim propisom ili odlukom odrediti i druge za nju važne građevine.

Točka 2.1.3.

Uvjeti gradnje za građevine iz točki 2.1.1. i 2.1.2. ovih odredbi određuju se lokacijskom dozvolom na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru, a mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama za istovjetne građevine koje nisu od važnosti za Državu i Istarsku županiju.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Točka 2.2.1.

Naselja se na području Grada Umaga, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja i dijelova naselja. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio osim kada je ovim odredbama, važećim propisima i prostornim planom šireg područja određeno drugačije.

Detaljne granice građevinskih područja naselja i dijelova naselja, s izgrađenim dijelovima građevinskih područja te neizgrađenim uređenim dijelovima i neizgrađenim neuređenim dijelovima, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora; Granica obalnog područja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

Veličina građevinskog područja za naselje ili dijelove naselja određuje se ovisno o planiranom broju stanovnika, planiranim centralnim funkcijama u naselju i drugim namjenama prostora.

Točka 2.2.2.

Gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici kroz sve nadzemne i podzemne etaže, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i septičke jame izvan zaštićenog obalnog područja mora, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi, uređene prometne površine na građevnoj čestici, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Točka 2.2.3.

Izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i sveukupne površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcija svih izgradnji vidljivih na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i septičke jame izvan zaštićenog obalnog područja mora, a svi manje od 1m

iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici.

Točka 2.2.4.

Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena stanovanju.

Građevinom gospodarske namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namjenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

Pomoćnom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za smještaj vozila - garaža, spremište, drvarnica i slična građevina koja ne predstavlja uređenje okućnice, a koja se, kao samostalna, gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne građevine neke druge namjene. Pomoćnom građevinom smatra se i cisterna, spremnik, septička jama - izvan zaštićenog obalnog područja mora i slična građevina, ukoliko je njena visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1m. Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 5. ove točke kada se gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambene osnovne građevine.

Poljoprivrednom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina za stočarsku, peradarsku i sličnu proizvodnju, skladište repromaterijala i proizvoda, spremište za poljoprivredne strojeve i alat, staklenici, platenici i slično, kada se gradi na vlastitoj građevnoj čestici.

Regulacijskim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini. Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.

Točka 2.2.5.

Postojećom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja postoji u prostoru u cjelini ili djelomično, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa. Postojećom građevinom smatra se i druga građevina izgrađena do 15.02.1968. godine.

Točka 2.2.6.

Gradnjom se, prema ovim odredbama, a isključivo u smislu omogućavanja zahvata, smatra održavanje, adaptacija, rekonstrukcija, gradnja i uklanjanje građevine.

Točka 2.2.7.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

- a) građevine visokogradnje koja je dvjema ili trima stranama vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - ugrađena građevina,
- b) građevine visokogradnje koja je samo jednom stranom vezana uz susjedne postojeće i planirane građevine visokogradnje - poluugađena građevina.

Točka 2.2.8.

Rekonstrukcijom postojeće građevine, prema ovim odredbama, smatra se izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Točka 2.2.9.

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno područje.

Točka 2.2.10.

Odredbe točaka 2.2.2., 2.2.3., 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7, 2.2.8. i 2.2.9. primjenjuju se i kod izrade odnosno provođenja drugih prostornih planova i odluka, ukoliko je u istima određena drugačija primjena, a ukoliko zakonom ili drugim propisima nije određeno drugačije.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**Točka 2.2.11.**

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, javnu prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

NAMJENA GRAĐEVINE**Točka 2.2.12.**

U građevinskim područjima naselja mogu se graditi građevine stambene namjene, te graditi i građevine javne i društvene, odnosno gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Ove prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine), pod uvjetima iz točke 2.2.13. ovih odredbi.

U građevinama javne i društvene, odnosno gospodarske namjene mogu se graditi i prostorije stambene namjene u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

Točka 2.2.13.

U građevinskom području naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u

okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U naseljima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, ne smiju se izdavati lokacijske (građevne) dozvole za gradnju novih niti rekonstrukciju postojećih građevina za sljedeće gospodarske djelatnosti:

industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, te prikupljanje građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada, ugostiteljske i turističke - turistička naselja, kampovi, diskoteke i zabavni parkovi,

Točka 2.2.14.

Pod građevinama i prostorijama stambene namjene, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namjenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim Planom u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

Građevine stambene namjene većim su dijelom svoje površine i većim dijelom funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica namjenjene stanovanju.

Točka 2.2.15.

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske, obiteljske kuće, višeobiteljske, te višestambene.

Pod JEDNOOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 1 stambenom jedinicom.

Pod OBITELJSKOM KUĆOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s 2 stambene jedinice.

Pod VIŠEOBITELJSKOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 3, a najviše 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice.

Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 4 funkcionalne (stambene ili poslovne) jedinice, dok se kao najveći broj funkcionalnih jedinica određuje 10 ukoliko se lokacijska dozvola izdaje temeljem ovog Plana, odnosno više od 10 ukoliko se lokacijska (građevna) dozvola izdaje temeljem detaljnog plana uređenja ili urbanističkog plana uređenja. Višestambenom građevinom smatra se građevina koja ima zajedničko stepenište za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Točka 2.2.16.

Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice

- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice

Točka 2.2.17.

Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu izgradnje, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima, pri čemu se naročito ne smiju oslabiti uvjeti boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, buka, osunčanost i sl.).

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m. Ukoliko je građevina visokogradnje prema susjednoj građevnoj čestici okrenuta zabatom tada udaljenost mora biti najmanje polovica visine mjereno do najvišeg zabata, ali ne manje od 4m.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost tijela državne uprave nadležnog za problematiku prometnih površina.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice također namjenjene gradnji građevine visokogradnje, pa i na samoj granici, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori.

Točka 2.2.18.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., sve u okviru građevne čestice. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali na visini većoj od 4,5m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Građevni pravac

Točka 2.2.19.

Građevni pravac može se odrediti imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

Uvjetima gradnje može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Izgrađenost građevne čestice

Točka 2.2.20.

Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.

Točka 2.2.21.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice kod svih se vrsta građevina utvrđuje kako slijedi:

SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 300m ²	- 50% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 300-800m ²	- zbir 150m ² i 45% površine građevne čestice iznad 300m ²
- za građevne čestice površine od 800-1200m ²	- zbir 375m ² i 35% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine iznad 1200m ²	- zbir 515m ² i 25% površine građevne čestice iznad 1200m ²

POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 240m ²	- 60% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 240-400m ²	- zbir 144m ² i 55% površine građevne čestice iznad 240m ²
- za građevne čestice površine iznad 400m ²	- zbir 232m ² i 45% površine građevne čestice iznad 400m ²

C) UGRAĐENE GRAĐEVINE

- za građevne čestice površine do 200m ²	- 70% površine građevne čestice
- za građevne čestice površine od 200-350m ²	- zbir 140m ² i 65% površine građevne čestice iznad 200m ²
- za građevne čestice površine iznad 350m ²	- zbir 237m ² i 45% površine građevne čestice iznad 350m ²

Iznimno stavku 1. ove točke, kod interpolacija građevina na građevnim česticama površine do 200m² najveća dozvoljena izgrađenost može biti i 100% površine građevne čestice, ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta boravka u susjednim građevinama.

Iznimno stavku 1. ove točke, izgrađenost građevne čestice kod slobodnostojećih građevina može biti i veća ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja, ali ne veća od 50%.

Iznimno stavku 1. ove točke, izgrađenost građevne čestice kod građevina proizvodne i poslovne namjene može biti i veća, ali ne veća od 50%.

Iznimno stavku 1. ove točke, kod postojećih građevina može se zadržati postojeća izgrađenost građevne čestice ukoliko je i veća od najveće dozvoljene.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iz važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) istovrijedan je najvećoj dozvoljenoj izgrađenost građevne čestice iz ove točke, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) istovrijedan umnošku koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi.

Točka 2.2.22.

Utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Točka 2.2.23.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje.
- visina i broj etaža,
- vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Točka 2.2.24.

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

Točka 2.2.25.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike tradicijske gradnje, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja. Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici, te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina, pri čemu se preporučuje primjena suvremenih načela u oblikovanju arhitektonskih elemenata i odabiru građevnih materijala. Građevine koje predstavljaju ili su u kontaktu s kulturnim dobrima oblikovati prema uvjetima iz poglavlja 6. "Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina" ovih odredbi.

Kod izgradnje i rekonstrukcije izvan jezgara naselja moraju se uvažavati sljedeći oblikovni elementi, karakteristični za lokalno područje:

- karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja. Potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,

- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

- karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,
- tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
- raspored građevina i njihovi međusobni odnosi,
- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce,
- arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,
- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,
- uređenje okoliša građevina i javnih površina,
- lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.

Novе intervencije u jezgrama naselja moraju biti usklađene s urbanističkim, povjesnim i oblikovnim karakteristikama naselja. Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije jezgre naselja koja uvjetuje morfološku strukturu pojedinih homogenih područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih čestica i oblikovanje vanjskog ruba područja.

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevinskim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, kao i rub naselja, odnosno rub pojedine morfološke cjeline,
- izgradnju novih građevina logično uključivati u postojeće cjeline. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda naselja,
- oblik, boju i veličinu krovova, kao i orijentaciju sljemena, prilagoditi općem izgledu naselja ili njegovog pojedinog dijela. Krovovi koji oblikuju karakterističan rub naselja ne smiju se mijenjati u oblikovnom smislu. U naselju se moraju sačuvati prvobitne širine ulica, a obrada prometnica mora biti prilagođena mogućnostima lokalnih građevnih materijala. Lokalni građevni materijali i tradicionalne tehnologije uvjetuju izbor oblikovanja ograda, potpornih i ogradnih zidova, te otvorenih površina,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u pojedinoj morfološkoj cjelini,
- dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, kao i izgradnja novih građevina, ukoliko se time neće narušiti postojeći karakter i kvaliteta naselja, odnosno ukoliko će se time poboljšati ili sanirati neodgovarajuće oblikovanje dijela naselja,
- vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod sljedećim uvjetima:

- izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama,

odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,

- kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorišćenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

Eventualne zračne instalacije (elektroenergetske, telekomunikacijske, grijanje – ventilacija npr.), koje nužno moraju biti postavljene na građevinu, treba izvesti na stražnjem, dvorišnom (manje izloženom) pročelju ili krovu, a nikako na uličnom pročelju.

Visina i broj etaža

Točka 2.2.26.

Visina građevine i ukupni broj etaža određuju se tako da ne oslabi uvjete boravka na susjednim građevnim česticama (privatnost, osunčanost i sl.). Najviša dozvoljena visina građevine i najveći broj nadzemnih etaža određuju se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

Najviša dozvoljena visina građevine, prema ovim odredbama, mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu do kote najvišeg poda potkrovlja, odnosno vijenca.

Pod konačno zaravnatim terenom, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podzemnu etažu.

Sve građevine visokogradnje mogu imati najviše 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

Točka 2.2.27.

Podzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 metar.

Podzemnom etažom na kosom terenu, u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 2,0 metra.

Pod kosim terenom u smislu ovih odredbi podrazumjeva se nagib terena građevne čestice za 20 i više posto (11°).

Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz

građevinu veća od 1,0 metar, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra.

Potkrovnom etažom, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja ima jednu ili više prostorija, pri čemu svjetla visina najnižeg dijela prostorija na bilo kojem mjestu ne može biti niža od 1,5m.

Ograničenja iz prethodnih stavaka ne odnose se na strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladne tornjeve za ubacivanje i izbacivanje svježeg zraka), te slične građevne elemente i instalacije.

Točka 2.2.28.

Najmanja visina i najmanji broj etaža građevine ovim se odredbama ne propisuju.

Točka 2.2.29.

Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža građevina stambene namjene iznose:

- | | | |
|--------------------------------|-------|-----------------------------|
| - za jednoobiteljsku građevinu | 7,5m, | uz najviše 2 nadzemne etaže |
| - za obiteljsku kuću | 7,5m, | uz najviše 2 nadzemne etaže |
| - za višeobiteljsku građevinu | 9m, | uz najviše 3 nadzemne etaže |

Kod stambenih građevina iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

Točka 2.2.30.

Kod višestambenih i ostalih građevina najviša dozvoljena visina građevine iznosi 15m, a najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža 5 odnosno ukupno 7 etaža u bilo kojem presjeku kroz građevinu, pri čemu se treba uvažavati okolna izgradnja te svi drugi uvjeti građenja definirani ovim Planom.

Iznimno stavku 1. ove točke, kod građevina sportske namjene (sportske dvorane) može se dozvoliti i viša visina, ali do najviše 20m.

Iznimno stavku 1. ove točke, kod građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotela prostornim planom užeg područja može se dozvoliti i viša visina odnosno veći broj nadzemnih etaža, ali do najviše 20m visine građevine odnosno 6 nadzemnih i 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

Iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije

Točka 2.2.31.

Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i pojedinačne garaže koje se grade na zasebnim građevnim česticama osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od

konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.

Točka 2.2.32.

Kod gradnje u uvjetima zaštite kulturnih dobara (u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačne građevine), visina i broj etaža građevine određuju se prostornim planom užeg područja, odnosno temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole, te mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama, a u skladu s uvjetima iz točke 2.2.30. ovih odredbi.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.

Točka 2.2.33.

Kod jednoobiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina i obiteljskih kuća krovovi mogu biti kosi, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni.

Krovište građevina iz stavka 1. ove točke, a u pravilu i ostalih građevina, izvodi se pokrovom kanalicama, “mediteranom” ili sličnim materijalom, odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

Za osvijetljavanje potkrovnih prostorija dozvoljena je ugradnja krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se prozori nalaze.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine. Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

Točka 2.2.34.

Kod ostalih građevina nagib i vrsta pokrova određuju se prostornim planom užeg područja, sukladno odredbama ovog Plana.

U slučaju kada se, do donošenja prostornog plana užeg područja, nagib i vrsta pokrova određuju lokacijskom dozvolom na temelju ovog Plana, nagib i vrsta pokrova mogu biti i drugačiji od onih utvrđenih ovim Planom, pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine i primjenjivati važeći propisi za nagibe krovnih ploha zavisno o vrsti pokrova, ali ne veći od 40% (22°).

Točka 2.2.35.

Kod pomoćnih građevina - garaža kao i kod drugih pomoćnih građevina koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, krovovi mogu biti kosi s pokrovom od kanalicama ili sličnog materijala, odnosno mogu biti ravni ili kombinirani – kosi i ravni, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 2.2.36.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Gradnja pomoćnih građevina**Točka 2.2.37.**

Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji stambenih građevina koje imaju neposredni kolni prilaz s javne prometne površine određuje se unutar građevne čestice u pomoćnim građevinama za smještaj vozila - garažama ili na otvorenom parkiralištu.

Točka 2.2.38.

Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nastrešnice unutar građevne čestice namjenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne zadiru u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice.

Na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ove točke mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nastrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 50m².

Smještaj vozila kod građevnih čestica namjenjenih gradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, a mogu biti višeetažne ili na parkirališnim prostorima, u skladu s posebnim propisom Grada Umaga o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se na isti način.

Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu posebnog propisa Grada Umaga o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Točka 2.2.39.

Na građevnim česticama namjenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, poljoprivredne građevine i slično, osim garaža) mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granice građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu u širini najviše 6m.

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ove točke određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne može premašiti 50m².

Pomoćne građevine iz stavka 1. ove točke mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Točka 2.2.40.

Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Septičke jame, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Septičke jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Septičke jame mogu se graditi isključivo izvan zaštićenog obalnog područja mora.

Ukoliko je visina cisterne i spremnika za vodu odnosno septičke jame viša od 1m, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na osnovne građevine visokogradnje.

Cisterne i spremnike za vodu odnosno septičke jame nastojati izvesti na stražnjoj, dvorišnoj (manje izloženoj) strani građevne čestice, a izbjegavati izvođenje na uličnoj strani.

Točka 2.2.41.

Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju poljoprivrednih građevina, osim brutto razvijene površine koja se ograničava odnosom brutto razvijenih površina građevine osnovne namjene i ostalih zahvata na istoj građevnoj čestici.

Udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja od susjednih građevina ne može biti manja od 12 metara.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i slično) ne smije biti manja od 15 metara. Položaj gnojišta ili septičkih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom. Gnojište mora biti nepropusno, a iznad površine zemljišta mora imati obzid najmanje visine 20cm. Gnojište mora imati nepropusnu gnojišnu jamu, izgrađenu kao građevinski objekt zatvoren prema atmosferskim utjecajima, s posebnim sustavom za prikupljanje i neutralizaciju plinova koji nastaju kao posljedica razgradnje gnoja, koji mora odgovarati posebnim propisima i normativima o zapaljivim i eksplozivnim tvarima. Tekućina iz gnojišta ne smije se prelijevati na okolno zemljište, upuštati u tlo putem upojnih bunara, niti se smije upuštati u cestovni jarak, javnu kanalizacijsku mrežu, otvoreni vodotok ili more, već se tek nakon odgovarajućeg postupka aeracije i biološkog pročišćavanja može konačno disponirati u kanalizacijsku mrežu ili, pod posebnim uvjetima Hrvatskih voda, u drugi recipijent.

Gradnja ograda

Točka 2.2.42.

Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

Točka 2.2.43.

Oko građevne čestice, namjenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene, ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Visina ogradnog zida mjeri se od konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid.

Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde, ili odrediti da se ograda ne smije izvesti.

Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Točka 2.2.44.

Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

Točka 2.2.45.

Dio građevne čestice koji je organiziran kao dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU

Točka 2.2.46.

Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo sukladno posebnom propisu Grada Umaga o komunalnom opremanju, uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole.

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Točka 2.2.47.

Građevna čestica, namjenjena gradnji građevine, mora imati neposredni kolni prilaz s javne prometne površine. Kolni prilaz građevnoj čestici, namjenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi.

Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran, sukladno posebnom propisu Grada Umaga o komunalnom opremanju:

- elementima postojeće izgrađene prilazne prometne površine,
- lokacijskom dozvolom za prilaznu prometnu površinu, ili
- prostornim planom užeg područja.

Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima kao i osigurati vatrogasne pristupe građevinama ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s važećom regulativom područja zaštite od požara.

Točka 2.2.48.

Kolni prilaz 1 građevnoj čestici, namjenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 3m i minimalne širine slobodnog profila 4m, na način da udaljenost građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 30m.

Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 12%.

Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

Ako je prilazna prometna površina u krivini potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Točka 2.2.49.

Kolni prilaz 1 građevnoj čestici, namjenjenoj gradnji građevine, s mreže javnih prometnica može se osigurati i pješačkim prolazom odnosno stepeništem kao javnom prometnom površinom, minimalne širine slobodnog profila 1,2m i visine 2,5m, ako se radi o gradnji interpolirane građevine, ili ako se radi o rekonstrukciji postojećih građevina.

Točka 2.2.50.

Kolni prilaz 2 - 6 građevnih čestica, namjenjenih gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom - javnom prometnicom minimalne širine prometnog profila 5,5m s okretištem na kraju, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 150m.

Uzdužni nagib prilazne prometne površine ne smije biti veći od 10%.

Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne smije biti manja od 4,5m.

Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Točka 2.2.51.

Kolni prilaz s mreže javnih prometnica do 6 građevnih čestica, namjenjenih gradnji građevina, koje se nalaze na udaljenosti preko 150m od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koja sadrži najmanje 2 minimalne prometne trake i 2 minimalna nogostupa uz prometne trake. Najmanja širina nogostupa je 1,25m.

Iznimno stavku 1. ove točke, širina postojećih javnih prometnih površina - prometnica može biti i manja, ako se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati.

Visina slobodnog profila prilazne prometne površine ne može biti manja od 4,5m.

Ako je prilazna prometna površina u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog i slobodnog profila, u skladu s propisima.

Točka 2.2.52.

U slučaju kada su između građevne čestice i javne prometne površine uređene odnosno planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometnice omogućava se preko tih javnih površina.

Točka 2.2.53.

Građevna čestica, namjenjena gradnji građevine, ne može imati kolni prilaz s javne državne, županijske niti lokalne ceste. Građevnoj čestici na kojoj je već izgrađena građevina, kojoj je postojeći kolni prilaz ranije određen neposredno s javne državne, županijske ili lokalne ceste, odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica prilikom izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukciju postojeće građevine. Kolni prilaz s drugih prometnica odredit će se ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s javne državne, županijske niti lokalne ceste, ali pod uvjetom da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja priđe građevnoj čestici. Pri tome zaustavna površina uz građevnu česticu ne smije biti kraća od 6m. Zaustavna površina mora biti i duža ako se u građevini ili na građevnoj čestici odvija gospodarska ili neka druga djelatnost zbog koje građevnoj čestici prilaze teretna vozila i druga vozila većih gabarita.

Točka 2.2.54.

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice višeg reda određene posebnim propisom Grada Umaga koje prolaze kroz građevinska područja naselja, a ne pripadaju sustavu javnih cesta, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen neposredno s tih prometnica višeg reda.

Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice nižeg reda u kategoriji sabirnih prometnica određene posebnim propisom Grada Umaga, prostornim planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom za prometnicu, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen neposredno s tih prometnica nižeg reda.

Točka 2.2.55.

U građevinskom području naselja, gdje je postojeći kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica ranije određen neposredno s prometnice višeg reda iz točke 2.2.54. ovih odredbi, ako se interpolira građevna čestica odnosno rekonstruira postojeća građevina u već izgrađenom području, prilikom izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole za tu interpoliranu građevnu česticu odnosno rekonstrukciju postojeće građevine odredit će se kolni prilaz s drugih prometnica, ako postojeće prostorne mogućnosti i funkcije postojeće građevine to omogućavaju. Ako, pak, ne postoje prostorne mogućnosti ili funkcije postojeće građevine to ne omogućavaju, kolni prilaz građevnoj čestici odredit će se neposredno s prometnice višeg reda, ali pod uvjetom da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja priđe građevnoj čestici. Pri tome zaustavna površina uz građevnu česticu ne smije biti kraća od 6m. Zaustavna površina mora biti i duža ako se u građevini ili na građevnoj čestici odvija gospodarska ili neka druga djelatnost zbog koje građevnoj čestici prilaze teretna vozila i druga vozila većih gabarita.

Točka 2.2.56.

Kolni prilaz građevnim česticama, namjenjenim gradnji građevina, s ostalih javnih prometnica nižeg reda moguć je neposredno s prometnice, osim na samom križanju.

Kolni prilaz građevnim česticama, namjenjenim gradnji građevina, na križanju javnih prometnica, mora biti udaljen od početka križanja tih prometnica najmanje 5m.

Kolni prilaz građevnim česticama, namjenjenim gradnji građevina, na križanju javnih prometnica nižeg reda, dozvoljava se uz granicu građevne čestice što dalje od križanja. Iznimno, kolni prilaz može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem kolnom prilazu već izgrađene građevine koji se ne može premjesiti.

Sukladno važećim propisima o javnim cestama križanjem se smatra površina na kojoj se križaju ili spajaju 2 ili više prometnica, a i šira prometna površina (trg i slično) koja nastaje križanjem, odnosno spajanjem prometnica.

Točka 2.2.57.

Kod interpolacije građevne čestice u povijesnoj jezgri grada Umaga te u zbijenim dijelovima ostalih naselja smještaj vozila može se odrediti na posebnim građevnim česticama namjenjenim izgradnji skupnih garaža ili parkirališnih prostora, u skladu s posebnim propisom Grada Umaga o prometu u mirovanju, kao i uobičajenim pravilima struke. Potreban broj parkirališnih mjesta u skupnim garažama i na parkirališnim prostorima, kao i uvjeti gradnje za te zahvate, određuju se temeljem istog propisa. Do donošenja posebnog propisa Grada Umaga o prometu u mirovanju primjenjuju se odredbe ovog Plana.

KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA

Točka 2.2.58.

Lokacija kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, određuje se posebnim odgovarajućim propisom Grada Umaga, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom odnosno prostornim planom užeg područja. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora.

Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Naprava privremenog karaktera može biti priključena na potrebnu infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za trajanja sezone odnosno prigode.

Uvjeti postavljanja kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, mogu se detaljnije odrediti prostornim planom užeg područja.

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA POSTOJEĆIH STAMBENO TURISTIČKIH NASELJA

Točka 2.3.1.

Građevinska područja postojećih stambeno turističkih naselja uređivat će se, te uvjeti za uređenje prostora utvrđivati putem izrade i donošenja prostornih planova užih područja. Pri tome će se uvjeti gradnje određivati ovisno o namjeni pojedinog zahvata u prostoru.

Iznimno, temeljem točke 9.3.4. stavka 3. ovih odredbi rekonstrukcija postojećih građevina moći će se utvrđivati, prema uvjetima koji važe za stambena naselja.

Detaljne granice građevinskih područja stambeno turističkih naselja, s izgrađenim dijelovima građevinskih područja te neizgrađenim uređenim dijelovima, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1., 4.3. i 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora; Granica obalnog područja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Točka 2.4.1.

Na području Grada Umaga izvan naselja mogu se graditi građevine i poduzimati drugi zahvati u definiranim građevinskim područjima:

- gospodarska namjena
- proizvodna namjena - pretežito industrijska
- poslovna namjena
 - uslužno servisna
 - komunalno servisna
- ugostiteljsko turistička namjena
 - hotel
 - turističko naselje
 - kamp
- građevinska područja golf igrališta
- građevinska područja golf naselja
- građevinsko područje sportskog centra
- građevinsko područje zabavnog centra

Točka 2.4.2.

Na području Grada Umaga izvan naselja mogu se graditi određene građevine i poduzimati drugi zahvati i izvan građevinskih područja definiranih ovim Planom.

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se graditi sljedeće građevine i poduzimati drugi zahvati:

- poljoprivredne građevine (tovilišta, farme, vinogradarsko-vinarski i voćarski sklopovi, plastenici, staklenici i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi) u područjima planiranog vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, te na katastarskim česticama čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u područjima planiranog ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta,
- građevine namjenjene jahačkim sportskim i rekreacijskim aktivnostima u području jahačkog centra,
- građevine u sportsko rekreacijskim centrima,
- rasadnik,
- građevine potrebne za gospodarenje šumom u planiranim područjima šuma gospodarske namjene,
- građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije na cjelokupnom području Grada Umaga
- groblja,
- građevine obrane Republike Hrvatske u područjima posebne namjene,
- prometne i infrastrukturne građevine na cjelokupnom području Grada Umaga,

Izvan građevinskih područja, prema ovim odredbama, mogu se uređivati sljedeća područja, uz primjenu građevinskih zahvata, ali ne i izgradnje građevina visokogradnje:

- zahvati u užem obalnom pojasu, osim posebno specificiranih,
- zahvati u sportsko rekreacijskim područjima,
- zahvati u području sportskog letilišta,
- odmorište u šumi posebne namjene,
- zahvati u morskim zonama,
- zahvati u morskim zonama pomorskog prometa,
- zahvati u morskim zonama sporta i rekreacije,
- zahvati u vodnim površinama,

Izvan građevinskih područja naselja, prema ovim odredbama, ne postoji mogućnost gradnje novih stambenih građevina ili prostorija stambene namjene u okviru građevine neke druge osnovne namjene.

Izvan građevinskih područja mogu se rekonstruirati postojeće građevine, u skladu s uvjetima rekonstrukcije iz ovih odredbi.

Točka 2.4.3.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.4.1. ovih odredbi, osim stavka 1. alineje 1. podalineje 3. podpodalineje 3. (kampovi) te alineja 2., 3., 4. i 5., određeni su poglavljem "3., Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti".

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.4.2. stavka 2. alineje 9. ovih odredbi određeni su poglavljem 5. "Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava" ovih odredbi.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.4.1. stavka 1. alineje 1. podalineje 3. podpodalineje 3. (kampovi) te alineja 2., 3., 4. i 5. i točke 2.4.2. stavka 2. alineja 2., 3., 4., 5., 6., 7. i 8., te stavka 3. ovih odredbi odredit će se u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijske dozvole. Uvjeti gradnje sportskog letilišta odredit će se uvažavanjem odredbi važećeg Zakona o zračnom prometu.

POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

Točka 2.4.4.

Ovim poglavljem određuju se neki elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.4.2. stavka 2. alineje 1. ovih odredbi.

U cilju omogućavanja kvalitetnije obrade zemljišta i proizvodnje poljoprivrednih i stočarskih proizvoda, a uz istovremenu zaštitu poljoprivrednog zemljišta i stanovništva u naseljima, određuju se oblici, veličine i karakter poljoprivrednih građevina koje se mogu graditi na područjima poljoprivredne namjene, kao i neki elementi uvjeta njihove gradnje. Poljoprivrednim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se:

- točilišta (farme) stoke, peradi, divljači i drugih životinja,
- vinogradarsko-vinarski i voćarski sklopovi,
- plastenici i staklenici.

Građevine iz stavka 2. ove točke mogu se graditi u Planom predviđenim područjima vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

Građevine iz stavka 2. ove točke, prema ovim odredbama, smatraju se pratećim građevinama te se naknadno ne mogu izdvajati iz poljoprivrednih kompleksa (zemljišnih čestica).

Planom predviđena područja osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, te ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta ne smiju se cijepati na zemljišne čestice površine manje od 2000m².

Točka 2.4.5.

Veličina poljoprivrednog kompleksa na kojemu se planira gradnja pojedine građevine iz točke 2.4.4. stavka 2. mora zadovoljavati sljedeće najmanje površine:

poljoprivredna građevina	najmanja površina poljoprivrednog kompleksa
vinogradarsko – vinarski, voćarski i slični sklopovi	100.000m ²
točilišta (farme) za uzgoj stoke	50.000 m ²
peradarske farme (točilišta)	20.000 m ²
staklenici i plastenici	10.000 m ²

Poljoprivredni kompleks može činiti jedna ili više katastarskih čestica koje predstavljaju jednu prostorno-urbanističku cjelinu.

Uvjeti gradnje građevina poljoprivredne namjene - vinogradarsko-vinarske, voćarske i slične građevine, određuju se temeljem odredbi prostornog plana šireg područja i ukupnih odredbi ovoga Plana.

Točka 2.4.6.

Tovilišta (farme) i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi, mogu se graditi uz uvjete gradnje kako slijedi:

Tovilište goveda i sličnih životinja	Tovilište svinja i sličnih životinja	Tovilište peradi i sličnih životinja	Najmanja udaljenost od javne razvrstane ceste	Najmanja udaljenost od građevinskog područja
kom	kom	kom	m	m
do 350	do 750	do 15000	100	50
350-1000	750-2000	preko 15000	100	50
preko 1000	preko 2000		200	100

Građevine iz stavka 1. ove točke mogu biti najveće dozvoljene visine 6m, uz najviše 2 nadzemne etaže.

Tovilište (farma) i slična građevina može se graditi pod uvjetom da poljoprivredni proizvođač ima u vlasništvu i obrađuje više od 4ha zemljišta u jednoj prostorno-gospodarskoj cjelini.

Točka 2.4.7.

Pčelinjaci se, prema ovim odredbama, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva.

Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama ovog Plana.

Točka 2.4.8.

Staklenicima i plastenicima, prema ovim odredbama, smatraju se građevine lagane montažno-demontažne konstrukcije, obložene staklenim ili plastičnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine 4m a izgrađenosti čestice 50%, koje mogu biti priključene na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu, kao i ostale infrastrukturne medije. Za ove građevine nije potrebno formirati građevnu česticu, ukoliko to nije u suprotnosti s drugim važećim propisima.

Točka 2.4.9.

Poljoprivredne građevine, čija se gradnja ovim Planom omogućava u zaštićenom obalnom području mora, mogu se graditi isključivo za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, na čestici najmanje površine 3ha, te mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu (uz najviše 1 podzemnu), uz najveću bruto površinu građevine 200m², te uz uvjet da se građevina nalazi na udaljenosti najmanje 300m od obalne crte.

KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA

Točka 2.4.10.

Lokacija kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, određuje se posebnim odgovarajućim propisom Grada Umaga, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom odnosno prostornim planom užeg područja. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji

posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora.

Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije može biti priključen na potrebnu infrastrukturnu mrežu. Naprava privremenog karaktera može biti priključena na potrebnu infrastrukturnu mrežu isključivo privremeno, za trajanja sezone odnosno prigode.

Uvjeti postavljanja kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, mogu se detaljnije odrediti prostornim planom užeg područja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 3.1.

Na području Grada Umaga gradnja građevina određenih gospodarskih djelatnosti Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja, dok se koncentracija gospodarskih djelatnosti planira u područjima gospodarske namjene koja su Planom definirana kao građevinska područja. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti, zajedno s uvjetima gradnje drugih građevina, određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

Iznimno stavku 1. ove točke, kod gradnje građevina u građevinskim područjima gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene koja su obuhvaćena zaštićenim obalnim područjem mora, može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice do 30% (koeficijent izgrađenosti k_{ig} do 0,3), uz koeficijent iskoristivosti (k_{is}) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice.

Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene koja su obuhvaćena zaštićenim obalnim područjem mora, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu.

Iznimno stavku 1. ove točke, kod gradnje građevina u građevinskim područjima gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene – radne zone Ungerija i Vilanija – prostornim planom užeg područja može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice do 70%, bez obzira na veličinu građevne čestice.

Detaljne granice građevinskih područja za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti, s izgrađenim dijelovima građevinskih područja te neizgrađenim uređenim dijelovima i neizgrađenim neuređenim dijelovima, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora; Granica obalnog područja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

Točka 3.2.

Iznimno točki 3.1. ovih odredbi kod građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene – kampova, zatim luka nautičkog turizma, ostalih luka posebne namjene, golf igrališta i golf naselja uvjeti gradnje određuju se, prema tehnološkim zahtjevima, isključivo prostornim planom užeg područja.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Točka 4.1.

Na području Grada Umaga gradnja građevina javne i društvene namjene Planom je omogućena u građevinskim područjima naselja, dok se posebno za društvene djelatnosti planira građevinsko područje javne i društvene namjene Svjetionik.

Detaljne granice građevinskog područja javne i društvene namjene Svjetionik, koje je u cijelosti izgrađeno, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz br. 4.1. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora; Granica obalnog područja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

Točka 4.2.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti i gradnje građevina javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja određeni su poglavljem 2.2. “Građevinska područja naselja” ovih odredbi.

Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja javne i društvene namjene Svjetionik utvrđuju se kao mogućnost isključive rekonstrukcije postojećeg graditeljskog sklopa - registriranog kulturnog dobra, pri čemu se sve aktivnosti moraju provoditi kroz obaveznu suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom u Puli, Ministarstva kulture Republike Hrvatske.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Točka 5.1.

Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

Gradnja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i odredbi prostornih planova užih područja, u skladu s razvojnim planovima Grada Umaga i nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise i odredbe prostornog plana šireg područja o zaštitnim koridorima već izgrađene prometne i druge infrastrukturne mreže u kojima su uvjetovani planirana namjena i korištenje površina. Isto tako su ovim Planom uvjetovani planirana namjena i korištenje u koridorima budućih trasa prometne i druge infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu.

Točka 5.2.

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

Točka 5.3.

Mjesto i način opremanja zemljišta telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju

uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti donošenjem prostornog plana užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom.

Točka 5.4.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.

Točka 5.5.

U planiranim koridorima rezervacije prostora prometnica i druge infrastrukturne mreže (za planirane neizgrađene mreže) ne postoji mogućnost nikakvih građevnih zahvata do izgradnje odnosno prometnice ili mreže, osim eventualne druge infrastrukture (instalacije) ili prometnice, odnosno osim rekonstrukcija, uklanjanja i radova na održavanju postojećih građevina.

Nakon realizacije zahvata iz stavka 1. ove točke, pri korištenju se primjenjuju zaštitni koridori za postojeće prometnice i infrastrukturne mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.

PROMETNI SUSTAVI

Točka 5.6.

Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Grada kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i koridorima rezervacije prostora planiranim ovim Planom.

Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- željezničkog,
- pomorskog,
- telekomunikacijskog.

Cestovni promet

Točka 5.7.

Cestovni promet odvijat će se sukladno važećem Zakonu o cestama na temelju Planom utvrđenom rješenju cestovne mreže. Plan sadrži mrežu državnih, županijskih i lokalnih javnih cesta, kao i ostalih nerazvrstanih cesta.

Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državnih, županijskih i lokalnih cesta, te i ostalih nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne

postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

Točka 5.8.

Najuže dozvoljene širine koridora zaštite prostora javnih cesta Planom se utvrđuju prema tablici:

		Širine koridora		
		u naselju	izvan naselja	
			postojeća cesta	planirana cesta
1. Brze, državne ceste	a) s 2 trake	50m	70m	100m
	b) s 4 trake	75m	/	200m
2. Županijske ceste	s 2 trake	20m	40m	70m
3. Lokalne ceste i ostale ceste	s 2 trake	15m	20m	40m

Iznimno stavku 1. ove točke koridor zaštite prostora obilaznice građevinskih područja naselja Umag i Zambratija, te građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene Katoro i Stella maris određuje se na 200m. Do realizacije obilaznice u njemu se ne mogu graditi nikakvi zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih prometnica koje ga presijecaju.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor zaštite prostora koji se određuje lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 1. ove točke.

Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama.

Točka 5.9.

Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o javnim cestama i ostalim odgovarajućim propisima.

Način i uvjeti uređivanja ostalih cesta određuje se temeljem posebnog Gradskog propisa o cestama koje su u nadležnosti Grada Umaga.

Točka 5.10.

Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom odnosno posebnim gradskim propisom o prometnicama na području Grada Umaga.

Točka 5.11.

Na postojećim prometnicama u već izgrađenoj strukturi naselja mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama i zaštitnim ogradama na kolovozu.

Najmanja širina nogostupa, kada je obostrano uz prometnicu, je 1,25m, a za jednostrani nogostup 1,5m.

Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama.

Točka 5.12.

Prostornim planom užeg područja, odnosno lokacijskom dozvolom, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

Točka 5.13.

Građevna čestica javnih cesta van građevinskog područja definira se lokacijskom dozvolom u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o cestama. Građevna čestica javnih cesta i ostalih prometnica u građevinskom području, te ostalih prometnica van građevinskog područja definira se prostornim planom užeg područja odnosno lokacijskom dozvolom, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i posebnim propisom o prometnicama Grada Umaga. Građevnu česticu navedenih prometnica čine i prateće građevine vezane za javne ceste (benzinske crpke s pratećim servisom i druge građevine vezane za pružanje usluga putnicima i vozilima).

Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

Točka 5.14.

Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se posebnim propisom Grada Umaga o prometu u mirovanju, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola.

Prilikom gradnje građevine stambene namjene (osim višestambenih građevina) parkirališna mjesta na vlastitoj građevnoj čestici moraju se smjestiti u pojasu između građevnog i regulacijskog pravca.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta prilikom zahvata u užem centru grada Umaga i zbijenim dijelovima ostalih naselja može se osigurati i na javnim parkirališnim površinama.

Do donošenja propisa iz stavka 1. ove točke najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima Planom se načelno utvrđuje prema tablici:

DJELATNOST / SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
slobodnostojeće stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće)	0,8 funkcionalne jedinice
višestambene građevine	0,8 stana
uredi, zdravstvo, trgovina i sl.	30m ² brutto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² brutto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	1 smještajna jedinica
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta (1 stol)
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² brutto površine građevine
moteli	1 soba
kina, kazališta i sl.	8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	8 gledalaca
škole	1 učionica

Željeznički promet

Točka 5.15.

Planom se predviđa ponovna izgradnja turističke, željezničke, jednokolosječne - uskotračne pruge "Parezane", koja se mora temeljiti na prethodno izrađenoj tehničkoj osnovi koja mora ponuditi tehnički i dizajnerski suvremeno rješenje.

Najuža dozvoljena širina koridora zaštite prostora pruge "Parezane" Planom se utvrđuje na 100m. U njemu se ne mogu graditi nikakvi zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih i izgradnje planiranih prometnica i infrastrukturne mreže koje ga presijecaju. U izgrađenim dijelovima građevinskih područja koridor zaštite prostora koji se određuje lokacijskom dozvolom ili prostornim planom užeg područja može biti i manji od navedene vrijednosti u stavku 1. ove točke.

Pomorski promet

Točka 5.16.

Pomorski promet usmjeravat će se na lučko područje Umag i luke Savudrija, Zambratija, Lovrečica, Alberi – Skiper, Alberi, Borozija, Stella Maris.

U skladu s važećim propisima na priobalnom području Grada Umaga Planom je izvršena klasifikacija luka:

- lučko područje Umag u sklopu kojega se planira:

- morska luka posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag,
- morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja, u sklopu koje se planira trajektno pristanište Fiandara,
- morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag-Kravlji rt,
- luke Zambratija i Lovrečica u sklopu kojih se planira:
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,
- luka Savudrija u sklopu koje se planira:
- morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina.
- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,
- luke Alberi – Skipper, Alberi, Borozija, Stella Maris u sklopu kojih se planira:
- morska luka posebne namjene županijskog značaja.

Točka 5.17.

Na lokacijama Martinova vala i Vilanija Planom se predvidio prostor za uređenje sportskih letilišta kao zahvata sportskog a ne prometnog karaktera. Prilikom projektiranja i izgradnje ovih letilišta prometna komponenta uvjeta gradnje mora se utvrditi temeljem važećeg Zakona o zračnom prometu, te i ostalih odgovarajućih propisa.

Telekomunikacijski promet

Točka 5.18.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže dati su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana, kao i u grafičkom dijelu Plana.

Točka 5.19.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori telekomunikacijske mreže:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- magistralni vodovi - ukupno 60m,
- korisnički i spojni vodovi - ukupno 40m.

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- magistralni vodovi - ukupno 20m,
- korisnički i spojni vodovi - ukupno 10m.

Točka 5.20.

Antenski prijemnici/predajnici (stupovi) u prijenosnim mrežama, te radiorelejne, televizijske, radijske i ostale stanice postavljaju se isključivo izvan građevinskih područja, na lokacijama s osiguranim kolnim prilazom. Udaljenost od građevinskog područja i groblja ne može biti manja od utvrđene tablicom:

VISINA ANTENSKOG STUPA (m)	NAJMANJA ORTOGONALNA PROJEKCIJA UDALJENOSTI OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA/GROBLJA (m)
NIŽA OD 5	50
5-10	100
10-20	200
20-30	300
VIŠA OD 30	400

Antenski prijemnici iz stavka 1. ove točke, neovisno o visini, ne mogu se postavljati u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika i ekspozicije kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom, kao i u područjima letilišta te najmanje 400m oko područja letilišta.

Iznimno stavcima 1. i 2. ove točke, postojeći antenski prijemnici mogu se zadržati u prostoru i ukoliko ne odgovaraju uvjetu udaljenosti iz stavka 1. ove točke, te im se omogućiti uvjeti rekonstrukcije ali bez mogućnosti povećanja visine. Pri tome se postojećim antenskim prijemnicima smatraju antenski prijemnici koji postoje u prostoru, a postavljeni su na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili drugim zakonskim propisom.

Područje elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova određuje se temeljem podloge koju čini objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture.

DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

ENERGETSKI SUSTAVI

Elektroenergetika

Točka 5.21.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru predviđenih ovim Planom potrebno je pridržavati se slijedećeg:

- sva planirana sredjenaponska mreža predviđena je za 20kV napon
- sve planirane transformatorske stanice do uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 10(20)/0,4kV, a nakon uvođenja 20kV napona trebaju biti tipa 20/0,4kV
- lokacije i broj novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža u grafičkom dijelu Plana određene su približno. Kod izrade prostornih planova užeg područja, odnosno kod izdavanja lokacijskih dozvola, moguća su manja odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe
- prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže a naročito nadzemnih mreža svih naponskih nivoa (110kV, 35kV i 10(20)kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

Točka 5.22.

Ovim se Planom određuju slijedeći infrastrukturni koridori dalekovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- županijski dalekovod 110kV - ukupno 70m (25m projektirani).

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- županijski dalekovod 110kV - ukupno 19m.

Plinoopskrba

Točka 5.23.

Pri gradnji plinovoda (magistralnih i lokalnih), plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS s propisanim koridorima, primjenjuju se odgovarajući propisi o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i

plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, te važeći tehnički i sigurnosni propisi.

Do donošenja domaćih normi pri gradnji magistralnih (visokotlačnih) plinovoda koristiti američke norme API i ANSI. Pri gradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koristiti DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW norme, a za kućne instalacije DIN norme.

Pri gradnji plinovoda, plinovodnih mreža i kućnih instalacija, ovisno o uvjetima eksploatacije, koriste se cijevi od čelika i polietilena (PEHD).

Točka 5.24.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori plinovoda (prema Prostornom planu Istarske županije, SN Istarske županije 2/02):

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- državni / međunarodni / magistralni vodovi – ukupno 100m
- županijski magistralni vodovi - ukupno 60m.

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- državni / međunarodni / magistralni vodovi – ukupno 40m
- županijski magistralni vodovi - ukupno 20m.

Unutar koridora iz stavka 1. ove točke ne postoje uvjeti gradnje zgrada namjenjenih stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno je moguća gradnja, ako je bila planirana prostornim planom užeg područja prije projektiranja plinovoda i to za promjer plinovoda do 125mm - u koridoru 10m sa svake strane ucrtane trase, a za promjer plinovoda od 125 do 300mm - u koridoru 15m sa svake strane.

Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalne udaljenosti su:

- za državne ceste - 15m od ruba cestovnog pojasa,
- za županijske, lokalne i ostale ceste - 5m od vanjskog ruba cestovnog pojasa,

Kod izgradnje MRS u građevinama od čvrstog materijala, a kapaciteta do 30000m³/h, minimalne udaljenosti su:

- za državne ceste - 20m,
- za županijske i lokalne ceste - 10m,
- za ostale ceste - 6m,
- za šetališta i parkirališta - 10m,
- za građevine visokogradnje – 15m,
- za vodotoke – 5m.

Kod izgradnje postrojenja i uređaja koji su sastavni dio plinovoda (čistačke stanice i blok stanice) minimalne udaljenosti su:

- od granične crte susjednog posjeda odnosno od vanjskog ruba cestovnog pojasa do stanice – 30m,
- od građevina i drugih objekata odnosno od vanjskog ruba cestovnog pojasa u okviru kompleksa stanice – 3m.

Točka 5.24.a.

Sigurnosne udaljenosti građevina, dijelova građevina ili prostora u slučaju korištenja energenta UNP ili prirodnoga plina potrebno je projektirati sukladno sljedećoj važećoj regulativi:

- Zakonu o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10)
 - Pravilniku o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07);
- te pravilima tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Točka 5.25.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori vodovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- magistralni vodovi - ukupno 100m,
- ostali vodovi - ukupno 60m.

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

magistralni vodovi - ukupno 12m,

- ostali vodovi - ne utvrđuje se koridor.

Točka 5.25.a

Za održavanje terena za igru na golf igralištu Stancija Grande treba osigurati stalnu opskrbu vodom izvan sustava javne vodoopskrbe - navodnjavanje iz alternativnih izvora (kišnica, tehnička voda, desalinizacija i dr.). Voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta.

Potrebno je provesti posebne mjere zaštite nadzemnih i/ili podzemnih voda i priobalnog mora, a obvezna je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda kao i ponovna uporaba i pročišćavanje drenažnih voda.

Za opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti novi podsustav vodoopskrbe koji podrazumijeva izgradnju nove vodospreme Rujevac na koti višoj od 100 m.nm., dovodni cjevovod od magistralnog gradolskog voda do vodospreme, opskrbni cjevovod od vodospreme do igrališta, te opskrbne cjevovode unutar golf igrališta. Ovi objekti vežu se na sustav Gradole – sjeverni krak.

Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila temeljenim na hidrauličkom proračunu, kojega treba temeljiti na 24h simulaciji rada vodoopskrbnog sustava. Osim potreba za vodom golf igrališta i protupožarne zaštite, proračun mora uzeti u obzir i sigurnost vodoopskrbe svih postojećih potrošača.

Trase cjevovoda koji se predviđaju unutar igrališta smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup ili trup prometnice.

Za područje golf igrališta Stancija Grande potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Odvodnja otpadnih voda

Točka 5.26.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- svi planirani vodovi - ukupno 100m,

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- svi vodovi - ne utvrđuje se koridor.

Točka 5.27.

U Gradu Umagu gradit će se razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. zaseban sustav kanalizacije sanitarnih otpadnih voda (fekalna kanalizacija) i zaseban sustav oborinskih otpadnih voda, osim u području povijesne jezgre Umaga gdje će se zadržati djelomično mješoviti sustav.

Tehnološke otpadne vode mogu se ispusti u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda nakon odgovarajućeg predtretmana do zadovoljenja standarda za ispuštanje u građevine javne odvodnje.

Prema članku 67. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13).

Trase infrastrukture i pratećih objekata u sustavu odvodnje otpadnih voda Grada Umaga ucrtane u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz br. 2.B.1. „Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav – Obrada, skladištenje i odlaganje otpada“, načelnog su karaktera. Od ovih je trasa, odnosno pozicija, u postupcima izrade prostornih planova užeg područja odnosno izdavanja odobrenja za gradnju, moguće odstupati sukladno novim saznanjima te tehnološkom napretku, a sve temeljem uvjeta nadležnog tijela i komunalnog poduzeća.

Ovim Planom prikazani su glavni odvodni kolektori.

Sanitarna otpadna odvodnja

Točka 5.28.

Planskim rješenjem se većina naselja odnosno građevinskih područja (priobalje) povezuju u sustav mreže gravitacijskih kolektora sanitarne otpadne odvodnje međusobno povezanih crpnim stanicama kojima se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvede postojećim i budućim kolektorima na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda “Umag” koji se planira premjestiti na novu lokaciju. Ovim Planom ukida se postojeći uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda „Savudrija“.

Planskim rješenjem zadržava se u prostoru interni uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda kampa Park Umag (u planiranom građevinskom području gospodarske ugostiteljsko turističke namjene Ladin gaj).

Kod manjih naselja u unutrašnjosti područja Grada Umaga i izdvojenih zona zbrinjavanje sanitarnih (i tehnoloških) otpadnih voda planira se putem manjih lokalnih podsustava s odgovarajućim uređajima manjeg kapaciteta i ispuštanjem otpadnih voda u podzemlje, vodnu površinu ili vodotok (obaveza u II i III zoni sanitarne zaštite izvorišta za piće), odnosno tretiranjem u sabirnim jamama (izvan II i III zone sanitarne zaštite izvorišta za piće, isključivo kao prelazna faza do izgradnje sustava odvodnje).

Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda mogu se graditi i na drugim odgovarajućim lokacijama, osim onih prikazanih u grafičkom dijelu Plana, sukladno odredbama ovog Plana o mogućim zahvatima u prostoru u područjima pojedinih namjena, a temeljem odabranog sustava/podsustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda za pojedino područje i propisa Grada Umaga o komunalnoj djelatnosti.

Sanitarne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje do potrebnog stupnja pročišćavanja (obavezno biološki, a po potrebi i tercijarni stupanj). Uređaj za pročišćavanje može, pored same građevine uređaja, imati i prateće građevine. Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u teren preko upojnog bunara, vodnu površinu, vodotok ili u priobalno more podmorskim ispustom. Mikrolokacije kolektora, crpnih stanica i uređaja, kao i mikrolokacija i udaljenost podmorskog ispusta od morske obale odnosno kopnenog ispusta u upojni bunar vodnu površinu ili vodotok, definirat će se prostornim planovima užih područja, odnosno odgovarajućim aktom za građenje. Cjelokupni sustav sa svim svojim dijelovima mora se izvesti u skladu s važećim propisima i pravilima tehničke struke.

U skladu s čl. 67. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) unutar zaštićenog obalnog područja mora ne dozvoljava se rješavanje sanitarnih (i tehnoloških) otpadnih voda putem zbrinjavanja u septičkim ili sabirnim jamama niti kao fazno rješenje, već isključivo priključivanjem na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Priključenje na javni sustav odvodnje provodi se sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/99) a koja se donosi na temelju čl. 67. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

Točka 5.28.a

Za prihvat sanitarnih otpadnih voda zone golf igrališta Stancija Grande potrebno je predvidjeti izgradnju interne kanalizacijske mreže zone koja će se gravitaciono priključiti na postojeći glavni kolektor fekalne kanalizacije Borozija – Alberi, koji prolazi rubno uz predmetnu zonu. Planira se ponovna uporaba voda zatvorenog sustava pročišćavanja i odvodnje otpadnih voda radi navodnjavanja okolnog golf igrališta.

Do realizacije konačnog spoja interne mreže sustava odvodnje otpadnih voda na javni sustav pročišćavanja otpadnih voda omogućuje se izvedba sustava pročišćavanja unutar obuhvata Plana, kao alternativno privremeno rješenje. Potrebno je projektirati internu mrežu susatva odvodnje s III razinom pročišćavanja.

Čestice koje se nalaze ispod kote postojećeg glavnog kolektora, odnosno interne sekundarne mreže, priključak će riješiti tako da se gravitaciono priključe više etaže (ukoliko je to moguće), a niže etaže će se po potrebi rješavati crpkama za svaku građevinu posebno.

Razvod fekalne kanalizacije u zoni potrebno je predvidjeti u trupu internih prometnica.

U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda. Sve masne vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u kanalizaciju samo nakon separatora ulja i masti koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu; uz napomenu da je s ciljem korištenja obnovljivih izvora energije preporučljivo kao pogonski energent predvidjeti UNP ili prirodni plin. Svu fekalnu kanalizacijsku mrežu potrebno je predvidjeti od plastičnih PVC UKC kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

Oborinska odvodnja

Točka 5.29.

Kao osnovnu podlogu za planiranje i dimenzioniranje sustava i građevina odvodnje slivnih voda i oborinske odvodnje na području Grada Umaga, ukoliko Grad Umag odnosno nadležno upravno tijelo Grada Umaga odnosno trgovačko društvo sukladno novim saznanjima te tehnološkom napretku ne odluči drugačije, potrebno je koristiti elaborat: „Inženjerska analiza kratkotrajnih jakih oborina na području Umaga“, Građevinski fakultet sveučilišta u Rijeci, 2011., idejno rješenje: „Odvodnja oborinskih voda Grada Umaga“, Fluming d.o.o. Rijeka, 2011., te „Idejno rješenje odvodnje slivnih voda područja Grada Umaga“, Fluming d.o.o. Rijeka, 2012.

Oborinsku odvodnju determinira konfiguracija terena, te je odvodnja potpuno gravitacijska. Planira se izgradnja više zasebnih mreža javne oborinske odvodnje prema slivnim područjima, s kraćim ispustima izravno u more, vodnu površinu, vodotok ili upoje u terenu.

Obzirom na konfiguraciju terena cijelog područja Grada Umaga, urbane površine nalaze se nizvodno u odnosu na prirodne površine sliva, tako da je moguće površinsko slijevanje oborinskih voda s prirodnih uzvodnih površina prema izgrađenim površinama. Stoga se planiraju građevine za prihvat vanjskih voda u slučaju ekstremnih kiša na granici ovih površina (nasipi, privremene retencije) te mjere kojima se mogu smanjiti štete površinskih bujica kroz postojeće urbane površine (formiranje koridora kojima će se prikupljati i usmjeravati bujične vode, formiranje početnih dijelova ulica u gornjim dijelovima sliva tako da što više raspršuju površinske tokove, štice ugroženih pojedinačnih ulaza u građevine i sl.).

Oborinska odvodnja naselja u zaleđu planira se rješavati priključenjem na sustav oborinske odvodnje šireg područja ili lokalno na mjestu nastanka, ovisno o stanju u prostoru i mogućnostima za rješavanje pojedinog područja.

Oborinska odvodnja Grada Umaga rješavat će se temeljem odgovarajućeg propisa Grada Umaga kojime se uređuje zbrinjavanje otpadnih voda.

Unutar povijesne jezgre Umaga, gdje su pročelja i krovovi kuća položeni paralelno s prometnicom, oborinske otpadne vode s krovova ispuštaju se u sustav javne odvodnje oborinskih voda. Ostale krovne vode zbrinjavaju se na građevnoj čestici tako da ne rade štete na okolnim površinama i građevinama, osim na lokacijama određenim na temelju odluke nadležnog upravnog tijela Grada Umaga odnosno trgovačkog društva.

Prije ispuštanja u more, vodnu površinu, vodotok ili upoj u terenu na separatorima ulja, masti i pijeska potrebno je pročistiti onečišćene oborinske vode sa slijedećih površina:

- parkirališta za vozila površine veće od 200m² (javna, hotelska i druga parkirališta),

- radne i manipulativne površine slične parkiralištima (površine unutar radnih pogona gdje se održavaju, peru i zaustavljaju teretna i ostala vozila – radne površine mehaničarskih radionica, praonice vozila i sl.),
- površine za servisiranje i odlaganje motornih plovila na suhom (suhe marine i sl.),
- površine za iskrcaj tekućih goriva (benzinske postaje),
- prometnice i platoi u planiranim površinama proizvodne namjene.

Građevine oborinske odvodnje moraju se projektirati i graditi sukladno s čl. 63. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14), tj. opasne i druge onečišćujuće tvari u tim vodama ne smiju premašivati granične vrijednosti emisija propisane za otpadne vode iz čl. 60. stavak 2. točka 2. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) i čl. 3. stavak 2. Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama („Narodne novine“, br. 94/08).

Točka 5.29.a

Oborinska odvodnja zone golf igrališta Stancija Grande predviđa se riješiti novoprojektiranom oborinskom kanalizacijom. Potrebno je predvidjeti gravitaciono vođenje, prikupljanje dijela oborinskih voda i njihovo recikliranje u zatvoreni sustav odvodnje iz kojega se nakon pročišćavanja omogućuje ponovna uporaba voda za polijevanje golf igrališta. Preostatak oborinske vode koji nije potreban za zalijevanje dozvoljeno je gravitaciono voditi do obale, gdje se predviđa nakon tretmana vode ispustiti u more. Prije zajedničkog ispusta u more potrebno je predvidjeti separator ulja i masti. Potrebno je izvesti kišni preljev ispred separatora (u slučaju velikih kiša), koji bi na separator dovodio 20% oborina, dok bi se ostale preljevale direktno u more.

Kanalizacija će se detaljno trasirati u izvedbenom projektu, nakon geodetskog snimka trase.

Oborinska odvodnja dimenzionirana je na mjerodavni intenzitet oborina dobiven u ovisnosti od proračunatog vremena koncentracije oborina za predmetni sliv.

Priključak svake pojedine građevine na internu kanalizacijsku mrežu izvoditi prema najbližem revizionom oknu.

Uređenje vodotoka i voda

Točka 5.30.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Umaga dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna- Dragonja“. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u grafičkom dijelu Plana – kartografskom prikazu 2.B.2. Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav – Uređenje vodotoka i voda“.

Radi zaštite nižih dijelova Grada Umaga od poplava planira se izgradnja retencije Ljubljanija (većim dijelom na području Grada Buje), privremene retencije Špinel, spojnog kanala između Umaškog potoka i Južnog kraka, dvaju nasipa te rekonstrukcija kanala Južnog kraka. Radi zaštite područja Grada Umaga od poplava mogu se graditi i uređivati i drugi zahvati, ukoliko se kroz praćenje stanja u prostoru za to ukaže potreba.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vodne površine utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog

dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovoga Plana.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

Operativna obrana od poplava za Umaški potok, koji pripada vodama II. reda, provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna-Dragonja“ i „Raša-Boljunčica“ – mali sliv „Mirna-Dragonja“.

Navodnjavanje poljoprivrednih površina

Točka 5.31.

Radi melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta planira se izgradnja sustava vodnih površina: mini akumulacija Petrovija 1 korisnog volumena do 1.000.000m³, Petrovija 2 korisnog volumena oko 810.000m³, Petrovija 3 korisnog volumena do 770.000m³ i bazena Petrovija korisnog volumena oko 600m³ te crpnih stanica i cjevovoda za navodnjavanje.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Točka 6.1.

Cjelokupno područje Grada Umaga predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem, razgraničenjem područja na sljedeći način:

- Planom su određena područja kulturnih dobara upisanih u registar kulturnih dobara i evidentiranih ovim Planom:
 - arheološka baština,
 - povijesne graditeljske cjeline,
 - povijesni sklopovi i građevine,
 - etnološka baština.
- Planom su određena područja zaštićenih dijelova prirode državnog i lokalnog značaja
- Planom su određena područja:
 - osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz,
 - područje pojačane erozije,
 - vodotok I i II kategorije,

- more II razreda kvalitete
- obalno područje mora i voda.

Točka 6.2.

Planom se diferenciraju dvije osnovne kategorije krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i drugih vrijednosti:

- zaštita utvrđena na temelju zakona i drugih propisa
- zaštita zasnovana na temelju važećih odluka, te odredbi važećih prostornih planova i ovog Plana

KULTURNA DOBRA

Točka 6.3.

Planom su obuhvaćena nepokretna kulturna dobra zaštićena u smislu važećih propisa, navedena u stavcima 2. i 3. ove točke.

Kulturna dobra unesena u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

Zaštićena kulturna dobra (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

2 Hidroarheološka zona od granice Slovenije do Umaga - broj upisa u registar kulturnih dobara 107, br. rješenja 313/1 od 22. 12. 1966.

Hidroarheološka zona od Umaga do Novigrada - broj upisa u registar kulturnih dobara 108, br. rješ. 314/1 od 22. 12. 1966.

14 Urbanistička cjelina Katoro - broj upisa u registar kulturnih dobara 115, br. rješenja 270/10 od 6. 11. 1967.

30 Arheološko nalazište u uvali Stara Savudrija – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-70

32 Savudrijski svjetionik - broj upisa u registar kulturnih dobara 324, br. rješenja 648/3 od 15. 05. 1974.

33 Arheološko nalazište na lokalitetu Sipar – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-72

36 Arheološko nalazište u uvali Kocišće – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-71

54 Stancija Šeget (Seget) s pripadajućim okolišem – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-610

57 Urbanistička cjelina Umag - broj upisa u registar kulturnih dobara 55, broj rješenja 194/1 od 17. 12. 1963.

61 Stancija Velika stancija s pripadajućim okolišem – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-609

63 Arheološko nalazište – antička vila u uvali Zambratija – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-605

66 Arheološki lokalitet, vl. Ivan Lakota - broj upisa u registar kulturnih dobara 114, br. rješenja 269/2 od 16. 08. 1967.

Preventivno zaštićena kulturna dobra (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

65 Civilna građevina – molovi s dizalicama za čamce u Savudriji – u postupku unosa u Listu preventivno zaštićenih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03).

Točka 6.4.

Planom se preporučuje zaštita u smislu važećih propisa sljedećih nepokretnih kulturnih dobara (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

- 20 Ruralna cjelina Lovrečica (San Lorenzo di Daila)
- 21 Ruralna cjelina Materada

Točka 6.5.

Planom su evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra - cjeline i građevine (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

- 1 Stancija Alberi
- 3 Stancija Bašanija (Bassania)
- 4 Civilni sklop kuća Cakinji (Zacchigni)
Arheološko nalazište na lokalitetu Cakinji
- 5 Arheološko nalazište na lokalitetu uvale Crvena
- 6 Stancija Crveni vrh (Monterosso)
- 7 Arheološko nalazište na lokalitetu Đuba (Giubba)
- 8 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Finida
- 9 Stancija Frančeskija (Franceschia)
Arheološko nalazište na lokalitetu Frančeskija
- 10 Arheološko nalazište na lokalitetu Grambazija (Grambassia)
- 11 Stancija Grupija (Groppia)
- 12 Arheološko nalazište na lokalitetu Jeci (Jezzi)
- 13 Stancija Juricanija
- 15 Arheološko nalazište na lokalitetu Kaštelir (M. Castellier)
- 16 Ruralna cjelina Kolombera
- 17 Stancija Kolumbanija
- 18 Stancija Korona
- 19 Stancija Kortina
- 20 Arheološko nalazište na lokalitetu Lovrečica (San Lorenzo di Daila)
- 22 Stancija Mazurija
- 23 Stancija Medegija
- 24 Arheološko nalazište na lokalitetu Monteneto
- 25 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Munterol
- 26 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Pegolota
- 27 Civilna građevina u naselju Petrovija (Petrovia)
- 28 Arheološko nalazište na lokalitetu Ravno
- 29 Stancija Romanija
Arheološko nalazište na lokalitetu Romanija
- 30 Ruralna cjelina Savudrija (Salvore)
- 31 Civilna građevina Savudrijska stanica "Parenzane" (Stazione di Salvore della ferrovia "Parenzana")
- 34 Arheološko nalazište na lokalitetu Sv. Andrija
- 35 Crkva Sv. Ivan apostol, župna crkva u naselju Savudrija
- 37 Crkva Sv. Ivan Krstitelj (Sv. Ivan), crkva u naselju Sv. Ivan Kornetski
- 38 Crkva Sv. Jeronim u Valici, crkva (kapela Furegoni)
- 39 Crkva Sv. Lovro, župna crkva u Lovrečici
- 40 Crkva Sv. Lovro (S. Lorenzo), pokraj Valfontane
- 41 Arheološko nalazište na lokalitetu ostataka crkve Sv. Margarita, u sklopu Katora
- 42 Crkva Sv. Marija (župna crkva Uznesenja BDM) u Umagu
- 43 Crkva Sv. Marija, župna crkva BDM od Snijega u Materadi
- 44 Crkva Sv. Marija Magdalena, u Zambratiji

- 45 Ruralna cjelina Sv. Marija na Krasu (Madonna del Carso)
46 Crkva Sv. Marija na Krasu (župna crkva BDM od Milosti)
47 Crkva Sv. Nikola (danas Sv. Marko), u Kliji pokraj Vilanije
48 Crkva Sv. Pelegrin mučenik (S Pellegrino)
49 Stancija Sv. Petar (S. Pietro di Salvore), pokraj naselja Crveni vrh
Arheološko nalazište na lokalitetu Sv. Petar (S. Pietro di Salvore), pokraj naselja Crveni vrh
50 Crkva Sv. Petar, nekadašnja crkva u kompleksu stancije Sv. Petar (S. Pietro di Salvore), pokraj naselja Crveni vrh
51 Crkva Sv. Petar Damiani, na umaškom groblju
52 Crkva Sv. Rok, u Umagu
53 Crkva Sv. Stjepan prvomučenik, u Petroviji
55 Stancija Šoši
56 Arheološko nalazište na lokalitetu Katoro
Arheološko nalazište na lokalitetu Tiola
58 Stancija Valfontane
59 Stancija Valica
60 Stancija Vilanija (Villania)
62 Stancija Volparija
64 Arheološko nalazište na lokalitetu Tornina (kod Petrovije)
67 Civilna građevina trasa željezničke pruge "Parenzana" (ferrovia "Parenzana")
68 Arheološko nalazište na lokalitetu Kravlji rt
69 Arheološko nalazište na lokalitetu Sv. Pelegrin
70 Arheološko nalazište na lokalitetu uvale Potočine
71 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Saltarela
72 Arheološko nalazište na lokalitetu uvale Slanik
73 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Mulin
74 Arheološko nalazište na lokalitetu Veli Lug
75 Civilna građevina u Markociji
76 Etnološko područje Selvela
77 Arheološki lokalitet suhozida Fiandara
78 Podmorski arheološki lokalitet kamenog nasipa Fiandara
Hidroarheološki zaštitni pojas cijelom dužinom obalnog mora Grada Umaga, širine 2000m
Zaštitni obalni pojas cijelom dužinom obale Grada Umaga, širine 100m
Zaštitni kopneni pojas u zaleđu zaštitnog obalnog pojasa, širine 100m

Točka 6.6.

Planom se dodatno uspostavlja zaštita svih građevina visokogradnje i niskogradnje izgrađenih u pravilu do 1940. godine, osim građevina iz točaka 6.3., 6.4. i 6.5., i to:

- pojedinačne građevine manjih ambijentalnih vrijednosti koje doprinose vrijednosti cjeline, odnosno kulturnog krajolika u kojemu se nalaze,
- sve građevine građene na tradicionalan način, primjenom tradicionalnih materijala (kamene zidovi) i arhitektonskih elemenata (portali, kamene erte, baladuri i slično).

Točka 6.7.

Prema eventualnom ostalom kulturnom dobru, koje ovim Planom nije posebno specificirano, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Točka 6.8.

Za sva obuhvaćena kulturna dobra iz točke 6.3., 6.4. i 6.5. Planom se utvrđuje sustav zaštite. Planom se diferenciraju 2 osnovna načela zaštite kulturnih dobara:

- zaštita temeljem odredbi prostornog plana užeg područja,
- zaštita temeljem lokacijske (građevne) dozvole izdate neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

Planom se propisuje obaveza izrade i donošenja prostornih planova užih područja za sve povijesne graditeljske cjeline (urbanističke i ruralne cjeline) i povijesne graditeljske sklopove (stancije) iz točaka 6.3. i 6.4. ovih odredbi i to (identifikacijski broj prema grafičkom dijelu Plana):

- 14 Urbanistička cjelina Katoro - broj upisa u registar kulturnih dobara 115, br. rješenja 270/10 od 6. 11. 1967.
- 20 Ruralna cjelina Lovrečica (San Lorenzo di Daila)
- 21 Ruralna cjelina Materada
- 54 Stancija Šeget (Seget) s pripadajućim okolišem – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-610
- 57 Urbanistička cjelina Umag - broj upisa u registar kulturnih dobara 55, broj rješenja 194/1 od 17. 12. 1963.
- 61 Stancija Velika stancija s pripadajućim okolišem – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-609

Planom se preporučuje izrada i donošenje prostornih planova užih područja za sve graditeljske cjeline iz točke 6.5. ovih odredbi (ruralne cjeline i stancije).

Točka 6.9.

U postupku izrade prostornih planova užeg područja nadležno tijelo državne uprave utvrdit će konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite obuhvaćenih nepokretnih kulturnih dobara ili utvrditi sustav mjera zaštite tih kulturnih dobara. U prostorne planove užeg područja obavezno se ugrađuju utvrđene mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

Točka 6.10.

U slučaju kada se, do donošenja prostornog plana užeg područja kao i za kulturna dobra kod kojih se ne planira izrada i donošenje prostornog plana užeg područja, mjere zaštite kulturnih dobara određuju lokacijskom dozvolom temeljem ovog Plana, tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite kulturnih dobara utvrdit će uvjete zaštite kulturnog dobra, pri čemu se mogu odrediti moguće načelne mjere: suradnja s konzervatorskim odjelom, konzervatorska istraživanja i analize, konzultativni i konzervatorski nadzor i sl.

Za sva kulturna dobra iz točke 6.3. i 6.4. ovih odredbi, te za sve sakralne i ostale pojedinačne građevine iz točke 6.5. ovih odredbi utvrdit će se:

- opći uvjeti zaštite,
- posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru.

Za naselja i cjeline iz točke 6.5. ovih odredbi, kao i za eventualna ostala kulturna dobra, koja ovim Planom nisu posebno specificirana, odredit će se:

- opći uvjeti zaštite.

Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite kulturnih dobara na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru, za kulturna dobra iz točaka 6.3., 6.4., 6.5. i 6.7. ovih odredbi.

Točka 6.11.

U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, prostornim planovima užeg područja odnosno lokacijskom (građevnom) dozvolom, odredit će se elementi rekonstrukcije postojećih kulturnih dobara. Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.

Mjere očuvanja i zaštite urbanističkih i ruralnih cjelina načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- U području urbanističkih cjelina naselja Umag i Katoro te stancija Šeget i Velika Stancija iz točke 6.3. i ruralnih cjelina naselja Lovrečica i Materada iz točke 6.4. ovih odredbi uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane odnosno ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru nije moguće uvođenje nikakvih promjena u planu i oblikovanju arhitekture. Svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave. Za ova područja ovim se Planom utvrđuje obaveza izrade prostornog plana užeg područja u obuhvatu šire zone zaštite kulturnog dobra.
- U područjima ruralnih cjelina iz točke 6.5. ovih odredbi uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane, odnosno ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i gabarita izgradnje, što dopušta mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično, u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog tijela državne uprave.

Intervencije u područjima iz stavka 2. ove točke moraju biti usklađene s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama cjeline. Potrebno je sačuvati karakteristike parcelacije koja uvjetuje morfološku strukturu područja i koja je prepoznatljiva kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, ograđivanje vrtnih parcela i oblikovanje vanjskog ruba područja. Također:

- uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, odnosno izgled cjeline,
- gradnju interpoliranih građevina logično uključivati u postojeću cjelinu. Sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje parcela,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda cjeline,
- oblik, detalji i boje pročelja moraju se prilagoditi karakteristikama tipa građevina u okviru cjeline.
- na povijesnim putovima i cestama unutar prostornih međa kulturnog dobra Velike Stancije nisu dopuštene preinake (asfaltiranje) ili proširenja osim zahvata održavanja.

Točka 6.11.a

Za zaštićeno kulturno dobro Velika Stancija– vila Cesare s pripadajućim okolišem iz točke 6.3. ovoga Plana, identificirano brojem 61 prema grafičkom dijelu Plana i upisanom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-609, izrađen je Elaborat konzervatorsko-restauratorskih istraživanja u lipnju 2011. (Služba za nepokretnu baštinu Hrvatskog restauratorskog zavoda iz Zagreba) s dopunom Valorizacije kulturno-povijesnih vrijednosti i smjernica za obnovu krajobraznog prostora (HRZ i Studio Kappo, Rovinj).

Konzervatorski odjel u Puli utvrdio je prihvatljivim navedeni Elaborat kao podlogu za izradu projekata obnove ladanjske palače s okolicom – kultiviranim krajolikom.

Prilikom izrade svih razina prostorno-planske dokumentacije relevantne za područje Velike Stancije, kao i pri izradi projektne dokumentacije za građevinu potrebno je uvažiti smjernice zaštite iz Elaborata konzervatorsko-restauratorskih istraživanja i njegove dopune.

Točka 6.12.

Za građevine iz točke 6.6. Planom se utvrđuju mjere zaštite:

- pri rekonstrukciji građevina uvažavati karakterističnu tipologiju, orijentaciju i položaj građevina na građevnim česticama, te na taj način sačuvati karakterističan ulični izgled, odnosno izgled cjeline,
- gradnju interpoliranih građevina logično uključivati u postojeću cjelinu; sačuvati karakteristike fasadnog ritma i tradicionalno raščlanjivanje građevnih čestica,
- postojeće pomoćne građevine ukloniti, ukoliko se to temelji na promjeni urbanističkog standarda cjeline,
- oblik, detalje i boje pročelja prilagoditi karakteristikama tipa građevina u okviru cjeline.

Iznimno stavku 1. ove točke građevine odnosno ostaci građevina iz točke 6.6. mogu se uklanjati i nadomještati novima, pri čemu se, uz korištenje suvremenih materijala i arhitektonskih elemenata, mora zadovoljiti uvjet usklađenosti s urbanističkim, povijesnim i oblikovnim karakteristikama cjeline.

Točka 6.13.

Mjere zaštite arheoloških zona (područja) i lokaliteta iz točke 6.3., 6.5. i 6.7. ovih odredbi načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- Svi zahvati u arheološkim područjima uvjetovani su prethodnim istraživanjima, a eventualno i drugim potrebnim radnjama: arheološko rekognosciranje i reambuliranje, arheološki nadzor zemljanih radova, zabrana novogradnje do arheoloških istraživanja, obavezna prezentacija i sl. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevnih radova.

Točka 6.13.a

Za područje Velike Stancije izrađen je Arheološko-povijesni pregled područja (ABCD d.o.o., Poreč, veljača 2009.), koji temeljem nalaza predlaže mjere zaštite te potrebu dodatnog arheološkog istraživanja radi utvrđenja rasprostiranja i integriteta lokaliteta.

Točka 6.14.

Mjere zaštite trase željezničke pruge "Prenzane" načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- sukladno rješenju iz Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije 2/02) propisuje se obaveza izrade prethodne dokumentacije revitalizacije (ponovne izgradnje), u suradnji s ostalim državama kroz koje prolazi trasa (Slovenija i Italija), koja mora ponuditi tehnički i dizajnerski suvremeno rješenje,
- revitalizacijom (ponovnom izgradnjom) "Prenzana" će dobiti karakter turističke jednokolosječne, uskotračne pruge,
- sve radove, kako u fazi izrade dokumentacije tako i izgradnje, obavljati u suradnji s tijelom državne uprave nadležnim za poslove zaštite kulturnih dobara.

Točka 6.15.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja ili druge prostorne dokumentacije, kao i provedbe eventualnog postupka procjene utjecaja na okoliš za sve zahvate u prostoru kojima

su obuhvaćena kulturna dobra iz točaka 6.3., 6.4. i 6.5. ovih odredbi, potrebno je pored odredbi ovog Plana dodatno konzultirati i smjernice iz Konzervatorske podloge za izradu ovog Plana.

PRIRODNA DOBRA I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Točka 6.16.

Na području Grada Umaga ne postoje dijelovi prirode zaštićeni u smislu Zakona o zaštiti prirode (NN 162/03).

Točka 6.17.

Planom su evidentirani sljedeći dijelovi prirode:

- park šuma - Ungerija,
- park šuma - Volparija,
- park šuma - Korenika.

U park šumi mogu se izvoditi samo oni radovi kojima je svrha njeno održavanje i uređivanje, a ne smiju se izvoditi radovi i djelatnosti kojima bi se ona oštetila i promijenila svojstva zbog kojih je proglašena park šumom. Sve radnje moraju se obavljati u skladu s posebnim propisima iz oblasti zaštite prirodnih dobara.

Park šuma uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji.

Točka 6.18.

Za park šume Ungerija, Volparija i Korenika utvrđuje se sustav mjera zaštite.

U postupku eventualne izrade prostornih planova užeg područja kojima bi bila obuhvaćena park šuma nadležno tijelo državne uprave utvrdit će za nju sustav mjera zaštite. U prostorne planove užeg područja ugrađuju se utvrđene mjere zaštite.

U slučaju kada se lokacijske (građevne) dozvole izdaju temeljem ovog Plana za zahvate u prostoru u park šumama Ungerija, Volparija i Korenika, kao i za susjedne građevine, tijelo državne uprave nadležno za poslove zaštite prirodnih dobara utvrdit će uvjete zaštite tog prirodnog dobra. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog tijela državne uprave na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

Točka 6.19.

Mjere zaštite ostalih područja, koja ovim Planom nisu posebno navedena, utvrđuju se u skladu s odredbama ovog Plana, važećih zakona, te ostalih odgovarajućih propisa.

Točka 6.20.

Smanjenje utjecaja erozije u Planom određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom sljedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:

- regulacijom vodenih tokova i bujica,
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta

Točka 6.21.

Zaštita područja koja su Planom određena kao šume, te i ostalih šuma i šumskog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o šumama, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Zaštita područja koja su Planom određena kao poljoprivredno tlo, te i ostalog poljoprivrednog zemljišta, kao određene prirodne vrijednosti, provodit će se u skladu s važećim zakonom o poljoprivrednom zemljištu, odredbama ovog Plana i ostalim odgovarajućim propisima.

Točka 6.22.

Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima. Zelene površine mogu se uređivati kao:

- javne zelene površine
 - javni parkovi
 - igrališta
 - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
 - ostale hortikulturno obrađene površine
- zaštitne zelene površine
- ostali oblici zelenih površina

Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Javni parkovi mogu se uređivati tako da se u njima tematski prezentiraju različiti eksponati (tematske izložbe na otvorenom – etno, povijest, kiparstvo i slično) čiji se sadržaj periodično može mijenjati. Uređivanje parkova provoditi sa što manje asfaltiranih, opločenih ili sličnih prometnih površina, uz kvalitetno opremanje komunalnom i drugom opremom. Cjelokupan promet (osim pješačkog) voditi rubno uz parkove, a, sukladno posebnom propisu Grada Umaga o prenosivim objektima, kioske, štandove i slične objekte locirati izvan parkova.

Kod igrališta će se trasirati pješačke staze, opremati zahvat potrebnim rekvizitima, saditi odgovarajuće vrste biljnog materijala, te obavljati i slične radnje.

Zaštitne zelene površine uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, uređivanjem pješačkih staza, te obavljanjem i drugih sličnih radnji.

Na postojećem i planiranom izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

Točka 6.23.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana utvrđuju se uvjeti oblikovanja građevina kao mjera zaštite ambijentalne vrijednosti.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih materijala i elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Pri tome nova gradnja ne bi smjela ponavljati nekvalitetnu tipsku arhitekturu koja imitira tradicionalni način gradnje, već bi primijenjeni arhitektonski izraz visinom, oblikovanjem i korištenim materijalima trebao maksimalno uvažiti dominantne vizure (a unutar ZOP-a i vizure s mora) te na taj način postići harmoničan odnos s okolnim prostorom i uklapanje u okolni krajobraz.

Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti Planom se utvrđuje zaštićeno obalno područje mora u kojemu, pored ograničenja koje proizlaze iz sveukupnih odredbi ovog Plana, nisu dozvoljeni zahvati nasipavanja obale izvan građevinskih područja. Također, nije dozvoljena gradnja pojedinačnih ili više građevina namijenjenih za:

- iskorištavanje snage vjetera za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada,
- privez izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoj plave ribe.

Područja ekološke mreže Republike Hrvatske (EU ekološke mreže NATURA 2000)

Točka 6.24.

Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/2013), predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

Ekološka mreža Republike Hrvatske predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Unutar ekološke mreže njezini dijelovi povezuju se prirodnim ili umjetnim koridorima. Ekološki koridor je ekološka sastavnica ili niz takvih sastavnica koje omogućavaju kretanje populacijama živih organizama od jednog lokaliteta do drugog. Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

Prema članku 6. Uredbe o ekološkoj mreži Republike Hrvatske (mreža Natura 2000), istu čine područja očuvanja značajna za ptice - POP (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti) i područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS (područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju).

Područja ekološke mreže Republike Hrvatske na području Grada Umaga čini:

- HR1000032 Akvatorij zapadne Istre, koje predstavlja područje očuvanja značajno za ptice

(POP):

Ciljevi očuvanja na ovom području su ptice: morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), crnogrlji plijenor (*Gavia arctica*), crvenogrlji plijenor (*Gavia stellata*), vodomar (*Alcedo atthis*).

Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže HR100032 Akvatorij zapadne Istre:

IDENTIFIKACIJSKI BR. PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	STATUS (G=gnjezdarica; P=preletnica; Z=zimovalica)			
HR 100032	Akvatorij zapadne Istre	1	<i>Gavia arctica</i>	crnogrlji plijenor			Z	
		1	<i>Gavia stellata</i>	crvenogrlji plijenor			Z	
		1	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	morski vranac	G			
		1	<i>Sterna hirundo</i>	crvenokljuna čigra	G			
		1	<i>Sterna sandvicensis</i>	dugokljuna čigra				Z
		1	<i>Alcedo atthis</i>	vodomar				Z

Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže („Narodne novine“, br. 15/14) propisuju se ciljevi očuvanja i osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže te način provedbe mjera očuvanja:

IDENTIFIKACIJSKI I BR. I NAZIV PODRUČJA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	STATUS VRSTE (G-gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
HR 100032 Akvatorij zapadne Istre	<i>Gavia arctica</i>	Crnogrlji plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogrlji plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	1	G			očuvana staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održavanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježdenja (1.01.-31.05.)

	Sterna hirundo	Crvenokljuna čigra	1	G		očuvana staništa za gniježđenje (otočići s golim travnatim ili šljunkovitim površinama) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (20.04.-31.07.), smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima se gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti
	Sterna sandvicensis	Dugokljuna čigra	1		Z	očuvana pogodna staništa za zimovanje (duboke morske uvale, priobalno more)	bez mjere
	Alcedo atthis	Vodomar	1		Z	očuvana staništa (estuariji, morska obala) za zimovanje značajne populacije	radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju.

Mjere zaštite:

- Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“, br. 146/14).
- Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč predviđenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompenzacijskih uvjeta.
- Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13) propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štiti kao posebno zaštićena područja ili provedbom planova upravljanja, kao i kroz postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu svakog ugrožavajućeg zahvata.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 7.1.

Grad Umag, putem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, opredjeljuje se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, kako bi se osiguralo:

- smanjenje potencijala otpada na mjestu nastanka,
- iskorištavanje vrijednih tvari i energije,
- obrađivanje samo onog otpada koji preostaje nakon svih mjera izbjegavanja i recikliranja,
- odlaganje minimalnih količina ostatnog otpada.

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Umaga podrazumijeva:

- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- edukaciju stanovništva,
- podizanje turističkog ugleda Umaga kroz zaštitu okoliša,
- izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže,
- selektivno prikupljanje otpada,
- uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja,
- skupljanje baterija i starih lijekova,
- kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- izdvajanje auto-guma,
- uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- odlaganje ostatnog otpada,
- saniranje svih nelegalnih smetlišta na području Grada Umaga.

Točka 7.2.

U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada Donji Picudo, na lokaciji definiranoj granicama građevinskog područja poslovne - komunalno servisne namjene Donji Picudo. Na području obuhvata Plana ne smiju se otvarati druga odlagališta otpada.

Postojeće odlagalište otpada Donji Picudo mora se sanirati, a potom i rekonstruirati u skladu s važećim propisima o uvjetima za postupanje s otpadom, da bi u budućem korištenju omogućilo:

- smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš već odloženih količina otpada,
- osiguranje ekološki prihvatljivog odlaganja novih količina otpada, sukladno odredbama važećih hrvatskih, kao i europskih propisa o odlaganju otpada.

Odlagalište ne smije štetno utjecati na okoliš, a naročitu pažnju treba posvetiti uklanjanju utjecaja:

- emisija i migracija odlagališnog otpadnog plina,
- onečišćenja površinskih i podzemnih voda procjednim vodama odlagališta,
- na zdravlje ljudi i životinja djelovanjem različitih opasnih i toksičnih tvari.
-

Točka 7.2.a

Otpad se na području golf igrališta Stancija Grande prikuplja s posebno predviđenog prostora za kontejnere komunalnog otpada – eko-otoka s kontejnerima za staklo, papir, plastiku i Al/Fe.

Potrebno je osigurati pristup vozilima za odvoz komunalnog i selektivnog otpada.

Točka 7.3.

Sve aktivnosti vezane za zbrinjavanje otpada na lokaciji Donji Picudo moraju se provoditi sukladno odredbama zakonskih propisa i podzakonskih akata iz oblasti zaštite okoliša, odredbama ovog Plana, a na temelju zaključaka Komisije za procjenu utjecaja na okoliš za sanaciju, rekonstrukciju i dogradnju odlagališta otpada Donji Picudo. Posebno se navode mjere zaštite okoliša:

Mjere za zaštitu voda

Točka 7.3.1.

Osnovna mjera za zaštitu voda je sprečavanje bilo kakvog izlaza onečišćenih otpadnih voda s odlagališta. Na odlagalištu mogu nastati sljedeće otpadne vode: slivne površinske vode, procjedne vode, sanitarno fekalne otpadne vode, te otpadne vode od pranja vozila i opreme.

Procjedne vode

Obraduju se recirkulacijom ili odvozom i upuštanjem u javni sustav odvodnje otpadnih voda. Ove vode mogu se alternativno i obraditi na uređaju za pročišćavanje procjednih voda.

Pri primjeni recirkulacije raspršivači se postavljaju na otpatke, a procjedna voda se raspršuje po odlagalištu, čime se procjeđuje kroz otpatke, te se zbog povišene temperature unutar tijela odlagališta isparava. Obzirom na količinu procjednih voda kao i tehnologiju odlaganja, izgradit će se laguna kapaciteta oko 600m³ i bazen kapaciteta oko 60m³ iz kojeg će se procjedna voda recirkulirati.

Slivne površinske vode

Kako bi se onemogućilo dotjecanje ovih voda izgradit će se obodni kanal oko cijelog odlagališta u kojemu će se skupljati slivne vode iz zatvorenog dijela odlagališta. Ove vode su čiste jer nemaju kontakt s otpadom, pa se uvode u korito umaškog potoka.

Sanitarno fekalne otpadne vode

Imaju karakteristike otpadnih voda iz kućanstva, a stvaraju se u sanitarnom čvoru i pri pranju. One će se skupljati u nepropusnu sabirnu jamu volumena 30m³, a odvoze se autocisternom prema potrebi.

Vode od pranja vozila i opreme

Donji postroj vozila smećara koji napušta odlagalište, kao i oprema, pere se visokotlačnim peraćem na platou za pranje. Ove vode obrađuju se na separatoru ulja i masti te taložniku, a nakon toga se recirkuliraju.

Mjere za zaštitu zraka

Točka 7.3.2.

Mjere za zaštitu zraka dijele se na mjere za sprečavanje nastanka ekoloških nesreća kod kojih može nastati zagađenje zraka i na mjere za skupljanje i obradu plinova koji nastaju uslijed mikrobiološke razgradnje otpadaka.

Sve mjere za zaštitu od požara ujedno su i mjere za zaštitu zraka. Pojava prašine na odlagalištu se uklanja povremenim prskanjem vodom radnih površina i prometnica.

Pri kontroliranom skupljanju i evakuaciji plinova koji nastaju unutar tijela odlagališta, a obzirom da je količina plina mala, metan će se prirodno odzračivati kroz pokrovni sloj zemlje i dodatno ugradnjom vertikalnih šljunčanih kanala.

Mjere za zaštitu od buke

Točka 7.3.3.

Na odlagalištu buku izaziva rad strojeva i vozila smećara i autopodizača. Mjere za smanjenje buke prema vani odnose se na podizanje akustičnih barijera sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta uz granice zahvata.

Mjere za zaštitu od požara

Točka 7.3.4.

Mjere za zaštitu od požara su: svakodnevno prekrivanje otpadaka slojem zemlje ili LDPE vatrootpornom folijom; kontrolirana evakuacija nastalih plinova; kontrola otpadaka koji se dopremaju na odlagalište; sprečavanje odlaganja zapaljenih otpadaka; postavljanje protupožarnih aparata; kontrola ulaza na odlagalište.

Ostale mjere zaštite okoliša

Točka 7.3.5.

Širenje smrada izbjeći svakodnevnom prekrivanjem otpadaka slojem zemlje ili LDPE vatrootpornom folijom i kontrolom sastava odloženog otpada radi sprečavanja unošenja nedozvoljenog (opasnog) otpada.

Program praćenja stanja okoliša

Točka 7.3.6.

Sukladno Pravilniku o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97) u toku izgradnje i rada odlagališta te 20 godina nakon njegovog zatvaranja potrebno je obavljati sljedeće radnje s ciljem praćenja stanja okoliša (monitoring):

- kontrola oborinskih voda prije ispusta
- sakupljanje meteoroloških podataka
- volumen i intenzitet oborina
- minimalne i maksimalne temperature zraka
- ruža vjetrova
- kontrola dinamike nastajanja procjednih voda i njihovih fizikalnih i kemijskih karakteristika
- kontrola emisije plinova
- stalna kontrola sastava i količine odloženog otpada

Točka 7.4.

Lokacijske (građevne) dozvole za zahvate u području Planom predviđene gradske deponije otpada ne mogu se izdati bez prethodno pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš tog zahvata u prostoru.

Točka 7.5.

Građevni otpad privremeno će se odlagati u Planom predviđenom građevinskom području poslovne - komunalno servisne namjene Štrika (u zoni napuštenog kamenoloma), do konačnog napuštanja i saniranja lokacije.

Nakon sanacije odlagališta Štrika građevni otpad moći će se odladati na drugoj odgovarajućoj lokaciji koja će se odrediti temeljem propisa Grada Umaga o komunalnoj djelatnosti, u skladu sa zakonom i ostalim propisima. Pri tome je potrebno provesti procjenu o utjecaju tog zahvata na okoliš te pri uređenju, korištenju i sanaciji te lokacije primijeniti propisane mjere zaštite okoliša.

Točka 7.6.

Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o otpadu (NN 151/03)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99)

U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Točka 8.1.**

Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito s važećim zakonom o zaštiti okoliša, odredbama prostornih planova šireg područja, ovog Plana i prostornih planova užeg područja.

Točka 8.2.

Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana također se planira gradnja takvih građevina. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

Točka 8.3.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumijeva upotrebu plina ili alternativnih energetskih izvora (solarna energija, vjetar- izvan zaštićenog obalnog područja mora i sl.).

Točka 8.4.

Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš, koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega.

Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

ZAŠTITA ZRAKA

Točka 8.5.

U područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (PV). U zaštićenim područjima, prirodnim rezervatima i rekreacijskim područjima PV ne smiju biti dostignute. Sukladno pozitivnim zakonskim propisima u područjima I. kategorije treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja PV.

U područjima II. kategorije potrebno je donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle PV kakvoće zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

U područjima III. kategorije treba odmah identificirati dominantan izvor, dajući prednost onim akcijama koje će imati najveći učinak, kao i onima koje se mogu najlakše, najbrže ili s najmanje troškova provesti, te obvezati onečišćivača da u zadanom roku izradi sanacijski program na način i u skladu s posebnim propisom.

Kategorizaciju zraka, sukladno članku 21. Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95), utvrđuje Vlada Republike Hrvatske na temelju podataka pribavljenih iz državne mreže praćenja kakvoće zraka. Predstavničko tijelo Istarske županije i jedinice lokalne samouprave određuju područja kakvoće zraka na temelju rezultata dobivenih iz županijske mreže mjernih postaja.

ZAŠTITA VODA

Točka 8.6.

Svi zahvati u prostoru izvode se sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11). Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji dio područja Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, a dio u zonama sanitarne zaštite (II., III.), prikazanim u grafičkom dijelu Plana – kartografskom prikazu 3.B. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju“.

Prema Odluci o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10) područje Grada Umaga nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora („Narodne novine“, br. 97/10 i 31/13) unutar Područja malog sliva Mirna-Dragonja koje obuhvaća dio Istarske županije, a pripada sektoru E.

Zbog hidroloških karakteristika na ovom se području stvaraju bujični potoci koji utječu na bilancu podzemnih i nadzemnih voda kao i na njihovu kakvoću obzirom da se radi o kršu.

Transport vode u podzemlju je vrlo brz i ne pogoduje procesima samopročišćavanja, zbog čega je na ovim područjima vrlo teško postići kakvoću vode za piće bez značajnih napora u zaštiti koja bi morala biti sveobuhvatna na području Istre.

Mjere zaštite voda koje se moraju primjeniti na području Grada Umaga:

- sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- na području druge i treće zaštitne zone izvorišta za piće jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolici,
- područje Grada Umaga nalazi se u slivu osjetljivog područja na kojem je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama a sve sukladno Odluci o određivanju osjetljivosti područja („Narodne novine“, br. 83/10) koja je donesena temeljem čl. 49. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

Ostale mjere zaštite:

U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI

- programirati razvitak sustava javne odvodnje otpadnih voda na način da se sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti na području vodozaštitnih zona, odnosno u II. i III. zaštitnoj zoni izvorišta za piće, privedu pročišćavanju koji podrazumijeva III. stupanj pročišćavanja,
- u područjima II. i III. zone zaštite izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u segmentu rješavanja pitanja zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumjeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. To znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,
- paralelno s izgradnjom sustava javne odvodnje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u gospodarstvu i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cijevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,
- u II. i III. vodozaštitnim zonama sva eventualna divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih otpadnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav sanitarne otpadne odvodnje pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže kanalizacije sanitarnih otpadnih voda mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju, a sukladno odredbama za provođenje ovoga Plana.

U SFERI GOSPODARSTVA

Proizvodnja

- postojeći tehnološki objekti moraju ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća otpanih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,
- korisnici vodnih resursa obvezni su primjeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

Energetika

- do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cijevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- do konačnog prijelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju bezuvjetno ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar – izvan zaštićenog obalnog područja mora, geotermalne vode).

Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- Putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i Grad (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite,
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama,
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,
- u području II. i III. zaštitne zone izvorišta za piće potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo,
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i

rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

Golf igrališta

Planom se propisuje obaveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš kao osnovna mjera zaštite okoliša pri izgradnji golf igrališta. Također se propisuje obaveza pridržavanja sljedećih mjera:

Planske mjere za smanjenje negativnih utjecaja na okoliš

- dizajnirati golf igralište tako da se minimalno mijenja postojeći sastav zemljišta, hidrološke i hidrogeološke prilike, osnovni krajobrazni elementi i autohtone životne zajednice na lokalitetu,
- golf igralište realizirati uz minimalnu upotrebu herbicida, fungicida, insekticida i mineralnih gnojiva, a upotrebu vode za navodnjavanje ograničiti na količinu sukladnu mogućnostima vodoopskrbe, uz automatizirani mjerno regulacijski sustav navodnjavanja i drenaže,
- u svim premještanjima zemlje potrebno je otkloniti i sačuvati gornji biološko aktivni sloj zemlje u prvobitnom stanju (s ciljem očuvanja postojeće granularne strukture tla),
- maksimalno zadržati postojeći sastav biološkog materijala, dodatni mora biti kompatibilan s lokalnim vrstama, a introducirane se vrste moraju prostorno ograničiti i održavati pojačanim režimom održavanja,
- primijeniti tehnološka rješenja koja garantiraju minimalno nastajanja otpadnih tvari,
- s ciljem povećanja energetske učinkovitosti i izbjegavanja štetnih utjecaja na okoliš, posebno u sektoru razvoja planiranih turističkih djelatnosti preporuka je za pogon kuhinja, kotlovnica i radionica predvidjeti energent prvenstveno UNP ili prirodni plin, te koristiti obnovljive izvore energije.

Mjere zaštite prilikom izgradnje

- izgradnju golf igrališta planirati tako da se grubi građevinski radovi izvode isključivo u periodu koji najmanje ugrožava životinjske vrste koje žive na lokaciji,
- sanirati i staviti u funkciju golf igrališta eventualni degradirani pejsaž.

Mjere zaštite u fazi korištenja

- propisno pročišćene otpadne sanitarno potrošne vode priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko ih ne bi bilo moguće recikularno iskoristiti za navodnjavanje,
- autonomno izvesti mrežu oborinske i drenažne kanalizacije i pročišćene vode ponovo upotrebljavati za navodnjavanje; izvesti drenažni sustav lokacije kao "zatvoreni" sustav (bez ispusta), te omogućiti maksimalan povrat voda i njihovo ponovo korištenje u svrhu zalijevanja,
- u slučaju korištenja podzemnih voda za zalijevanje kontinuirano pratiti njihovu kakvoću kao i režim crpljenja,
- otpad nastao na lokaciji kontrolirano sakupljati, te ga privremeno ga deponirati do konačnog odvoza s lokacije,
- pridržavati se mjera zaštite voda i zraka, te mjera postupanja s otpadom, s ciljem onemogućavanja onečišćenja tla,
- kontrolirati vrijednosti emisija iz stacionarnih izvora na lokaciji (ložišta kotlovnica npr.) i svesti emisije onečišćujućih tvari u zrak ispod preporučenih vrijednosti kakvoće

zraka (PV); sukladno zakonskim odredbama nakon stavljanja golf igrališta u funkciju potrebno je izvršiti mjerenja iz stacionarnih izvora na lokaciji.

U postupku procjene utjecaja na okoliš golf igrališta mogu se propisati i druge mjere zaštite okoliša.

U SFERI PROMETA

- poticati korištenje prijevoznih sredstava koja su glede sagorjevanja fosilnih energenata najštedljivija, te da ispušni plinovi sadrže što manje štetnih tvari po okoliš, tj. takva prevozna sredstva koja su novijeg datuma i ona koja imaju ugrađen katalizator,
- sprečavati negativni utjecaj prometnica sadnjom zaštitnog zelenila, te postavljanjem akustičnih i vizuelnih barijera.

U SFERI INFORMATIZACIJE

- uspostaviti informatički sustav gopodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA, VJETRA I EROZIJE

Točka 8.7.

Svi vodotoci u obuhvatu Plana evidentirani u Vodoprivrednom informacijskom sustavu (Umaški potok sa spojnim kanalom i Južnim krakom, potok Savudrija i neimenovani tok uvale Slanik), kao i ostali tokovi na kojima se može javiti površinsko tečenje a nisu evidentirani kao vodotoci moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova. Za upravljanje, uređenje i održavanje ostalih tokova na kojima se može javiti površinsko tečenje, a nisu evidentirani kao vodotoci, potrebno je utvrditi nadležnost sukladno odgovarajućim važećim propisima.

Gradnjom retencije Ljubljanija (većim dijelom na području Grada Buje), privremene retencije Špinel, spojnog kanala između Umaškog potoka i Južnog kraka i dvaju nasipa te rekonstrukcijom postojećeg Južnog kraka osigurat će se funkcioniranje sustava za obranu od poplava nižih dijelova Grada Umaga. Zaštita nižih dijelova Grada Umaga od poplava dodatno se planira ostvariti izgradnjom i drugih potrebnih zahvata.

Prikaz poplavnog područja izlivanja iz korita Umaškog potoka na dan 19.09.2010. dan je u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikaz 3.B. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju“. Radi se o poplavnom području koje je dijelom izazvano izlivanjem iz korita Umaškog potoka, a dijelom zbog nemogućnosti urbane oborinske odvodnje i odvodnje poljoprivrednih površina za prihvaćanjem velikih voda rjeđeg perioda pojavljivanja, koje su koincidirale s visokom razinom mora.

Za gradnju u poplavnom području sav rizik i štete od plavljenja snosi investitor odnosno vlasnik građevine. Dogradnjom sustava zaštite od poplava Umaškog potoka, uključujući i planiranu retenciju Ljubljanija, smanjit će se mogućnost plavljenja odnosno osigurati zaštita područja za 100-godišnji povratni period.

Zaštita od štetnog djelovanja mora

Točka 8.7.a.

Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVR571:

- za područje sjeverno od Rovinja maksimalne visine razine mora za 50-godišnji povratni period iznose: $H \text{ (cm)} \geq 125$,
- apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{\max} = 10,8\text{m}$,
- za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u Jadranu iznosi 13,5m,
- navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetra.

Prema elaboratu iz stavka 1. ove točke procijenjene su maksimalne visine valova na obalnom području Grada Umaga 5 – 6 metara. Stoga se kod gradnje građevina obalnom području Grada Umaga, na zemljištu do 6 mnv, utvrđuje obveza analize rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora.

Točka 8.8.

Na Planom određenim područjima pojačane erozije ne postoji mogućnost nikakve gradnje osim mreže prometne i ostale infrastrukture. U ovim područjima, kao i u drugim područjima, zemljište se mora urediti i koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta (pošumljavanje, zabrana sječe i slično). Pod mjerama za sprječavanje erozije podrazumijeva se:

- zabrana skidanja humusnog ili oraničnog sloja; u slučaju da je sloj skinut, obvezno provesti sanaciju terena na način da se teren poravna, zatravi ili zasade stabla;
- ograničenje ili potpuna zabrana sječe višegodišnjih nasada, osim sječe iz agrotehničkih razloga;
- ograničenje iskorištenja livada, pašnjaka i neobrađenih površina propisivanjem vrsta i broja stoke te vremena i načina ispaše;
- zabrana preoravanja livada, pašnjaka i neobrađenih površina na strmin zemljištima radi njihovog pretvaranja u oranice s jednogodišnjim kulturama;
- obvezno zatravljenje strmog zemljišta.

Iznimno je u građevinskim područjima naselja kao i u drugim građevinskim područjima koja se nalaze u područjima pojačane erozije, moguća gradnja potrebnih građevina, uz primjenu svih tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu odnosno drugih građevina visokogradnje, prometnica, komunalnih i drugih instalacija i slično.

ZAŠTITA MORA

Točka 8.9.

Obalno more na području Grada Umaga je ovim Planom kategorizirano u II. kategoriju.

Osnovna zaštita mora od onečišćenja s kopna provodi se ograničenjem izgradnje uz obalu i mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna što u ovom slučaju znači obavezu izrade prostornih planova užih područja, kroz koje će se izvršiti snimak "0-tog stanja" te definirati mjere da se ne naruši kakvoća ukoliko je ona viša od I. To znači, da se na područjima gdje je obalno more još uvijek visoke kakvoće, namijenjeno kupanju, sportu i rekreaciji, usklađenim i kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito, obavezno održi postojeća kakvoća mora.

Ovim se Planom propisuje osnovna mjera zaštite obalnog mora provođenjem obaveznog monitoringa, koji će se provoditi u skladu s posebnim propisima iz oblasti zaštite okoliša.

Točka 8.10.

Da bi se provela zaštita potrebno je poduzeti slijedeće mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja s kopna:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje tehnologija s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnost zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije.

Obzirom da se Planom omogućava daljnji razvoj pomorskog prometa treba provoditi slijedeće mjere zaštite radi sprječavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:

- osigurati opremu za sprječavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi-čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti) unutar vlastitog pogona ili putem specijaliziranih poduzeća,
- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- u marinama i ostalim lukama posebne namjene instalirati uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje komunalnog otpada, istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Točka 8.11.

Zbog zaštite mora od onečišćenja svi se zahvati u pomorskom dobru, kao i u dodiru s njim, moraju obavljati uz suradnju s nadležnim tijelom državne uprave (Hrvatskim vodama).

Održavanje planirane kategorije obuhvaćenog mora naročita je obaveza vlasnika građevina koje ispuštaju u more otpadne vode, odnosno koje na bilo koji način neposredno utječu na kvalitetu morske vode.

Točka 8.12.

Zaštita šuma i šumskog zemljišta provodit će se u skladu sa Zakonom o šumama i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja šuma gospodarske i posebne namjene i zaštitnih šuma, te na katastarske čestice sa šumom kao

katastarskom kulturom okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

Pravne osobe koje gospodare šumama obavezne su donositi programe gospodarenja i upravljanja kojim će se: utvrditi površine i granice zaštićenih područja, odrediti njihov tretman, režim korištenja i stupanj zaštite, utvrditi površine i granice šuma kao posebno vrijednih područja, te odrediti mjere njihove zaštite, sanacije i unapredjenja, predvidjeti nove lokacije šumskih površina kao tampon zone, zone odmora i rekreacije i parkova na području Grada Umaga.

Točka 8.13.

Zaštita poljoprivrednih površina provodit će se u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ostalim odgovarajućim propisima. Istovjetne mjere zaštite primjenjivat će se na planirana područja osobito vrijednih, vrijednih i ostalih obradivih tala, te na katastarske čestice čija katastarska kultura odgovara poljoprivrednom zemljištu u okviru planiranih područja ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta.

Zaštita poljoprivrednih površina izloženih utjecaju eolske erozije provodit će se sadnjom odgovarajućih biljnih vrsta i primjenom odgovarajućih tehničkih rješenja, te kontinuiranim održavanjem sustava.

Točka 8.14.

Ovim Planom određena su osobito vrijedna i ugrožena područja diferencirana kroz zakonom određenu kategorizaciju spomenika prirodne i graditeljske baštine, te određena ovim odredbama kao prirodna i kulturna dobra.

Mjere zaštite ovih područja, kako upisanih u registar zaštićenih spomenika tako i evidentiranih ovim Planom, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti spomenika kulture, Zakonom o zaštiti prirode, te ostalim odgovarajućim propisima.

Točka 8.15.

Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora, utvrđeni su ovim Planom: obalno područje i zaštićeno obalno područje mora. U obalnom području dozvoljena je izgradnja samo u granicama građevinskih područja, osim građevina infrastrukture, vojnih i drugih građevina od interesa za obranu Republike Hrvatske. Pod pojmom građevina infrastrukture, u smislu odredbi ovog Plana, podrazumijevaju se i građevine prometne pomorske infrastrukture (manipulativne obale, lukobrani, valobrani, gatovi, te svjetionici, signalizacija i druge građevine i naprave). Planom su posebno iskazani uvjeti gradnje u zaštićenom obalnom području mora.

Temeljno načelo zaštite obalnog područja je uređenje i korištenje temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) i ostalih propisa kojima se uređuje prostor obalnog mora i priobalja te odredbi prostornog plana šireg područja i ovoga Plana.

Točka 8.16.

Zabranjuje se ispuštanja otpadnih voda u obalno more bliže od 300m od obale, uključujući sve uvale i zaljeve.

Točka 8.17.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93);
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke (NN 20/03); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00 i 136/04),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95),
- Zakon o otpadu (NN 151/03),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se važeći propis.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Točka 9.0.1.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornog plana šireg područja i prostornih planova užeg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga.

Način i dinamiku provedbe ovog Plana utvrdit će tijela Grada Umaga, a zavisit će o prioritetima koji će se utvrditi, obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, te vrstama i karakteristikama zahvata u prostoru.

Točka 9.0.2.

Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Umaga, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Umagu. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Umaga.

Točka 9.0.3.

Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Grada Umaga je uređivanje prostora putem izrade i donošenja prostornih planova užih područja za koje se ovim Planom određuje potreba izrade, kao i drugih prostornih planova užih područja za koje će se potreba izrade pokazati kroz praćenje stanja u prostoru Grada Umaga.

Točka 9.0.4.

Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Točka 9.0.5.

(brisana)

Točka 9.0.6.

Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja.

Točka 9.0.7.

Doneseni prostorni planovi užeg područja, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana. Ukoliko, pak, one jesu u suprotnosti s odredbama ovog Plana primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

Točka 9.0.8.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom, odnosno prostornim planom užeg područja.

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Točka 9.1.1.

Na području Grada Umaga na snazi su slijedeći prostorni planovi užeg područja:

- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja „Komunela“ Umag („Službene novine Općine Buje“, br.: 7/87, 15/89, 4/92, 5/92, 6/92 i 1/95; „Službene novine Općine Umag“, br.: 7/94; „Službene novine Grada Umaga“, br.: 8/03, 2/08 i 17/13),
- Provedbeni urbanistički plan „Centar“ Umag („Službene novine Općine Buje“, br.: 8/88, 4/90, 6/90, 9/91, 6/92, 1/93, „Službene novine Općine Umag“, br.: 1/95; „Službene novine Grada Umaga“, br.: 5/05 i 2/06-ispravak),
- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja „J. Rakovca“ i „Moela“ u Umagu („Službene novine Općine Buje“, br.: 44/88, 8/91, 3/92 i 6/92; „Službene novine Grada Umaga“, br.: 7/03),
- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja „Murine“-Umag („Službene novine Općine Buje“, br.: 4/90, 5/90, 10/90, 6/92; „Službene novine Grada Umaga“, br.: 1/99),
- Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre grada Umaga („Službene novine Općine Buje“, br.: 6/91; „Službene novine Grada Umaga“, br.: 9/99, 15/04),
- Plan uređenja manjeg naselja Rožac - Seget („Službene novine Općine Buje“, br.: 3/93),
- Plan uređenja manjeg naselja „Đuba“ („Službene novine Općine Umag“, br.: 4/94),
- Detaljni plan uređenja naselja „Bašanija – sjever“ („Službene novine Općine Umag“, br.: 5/95),
- Detaljni plan uređenja naselja „Zambratija“ („Službene novine Općine Umag“, br.: 4/95; „Službene novine Grada Umaga“, br.: 6/02, 9/04-ispravak i 5/07),
- Urbanistički plan uređenja turističke zone „Alberi-istok“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 2/02),
- Urbanistički plan uređenja turističke zone „Alberi-zapad“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 2/02 i 9/08),

-
- Urbanistički plan uređenja „Alberi – zona rezidencijalnog turizma“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 2/02),
 - Urbanistički plan uređenja stambenog naselja „Lovrečica“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 2/03 i 3/08),
 - Detaljni plan uređenja „Moela Jug“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 7/03),
 - Detaljni plan uređenja „Komunela Potok“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 8/03 i 9/12),
 - Urbanistički plan uređenja golf igrališta Crveni Vrh („Službene novine Grada Umaga“, br.: 5/05),
 - Detaljni plan uređenja „Savudrija-Salvore“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 9/07 i 10/10),
 - Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Markocija“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 13/07),
 - Detaljni plan uređenja „Seget“ u Gradu Umagu („Službene novine Grada Umaga“, br.: 1/09),
 - Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi-turizam u Gradu Umagu („Službene novine Grada Umaga“, br.: 6/10),
 - Detaljni plan uređenja industrijske zone Ungarija Umag („Službene novine Grada Umaga“, br.: 8/10),
 - Detaljni plan uređenja golf naselja Markocija i Kočevarija („Službene novine Grada Umaga“, br.: 1/11),
 - Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone Finida („Službene novine Grada Umaga“, br.: 1/11),
 - Detaljni plan uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga“, br.: 1/11 i 17/13),
 - Detaljni plan uređenja poduzetničke zone „Ungarija-istok“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 5/11),
 - Urbanistički plan uređenja uslužno servisne zone Volparija („Službene novine Grada Umaga“, br.: 6/11),
 - Urbanistički plan uređenja „Vrh-Hempel“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 7/11),
 - Urbanistički plan uređenja „Silboris“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 4/12),
 - Urbanistički plan uređenja „Komunela-centralni sadržaji“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 6/12),
 - Urbanistički plan uređenja „Sportski centar Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 10/12, 16/15 i 17/15 – pročišćeni tekst),
 - Urbanistički plan uređenja „Marketi-Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 11/12 i 25/14),
 - Urbanistički plan uređenja „Bašanija-centar“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 14/13),
 - Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin („Službene novine Grada Umaga“, br.: 3/14),
 - Urbanistički plan uređenja „Terra Istriana“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 6/14),
 - Urbanistički plan uređenja opskrbe zone Ungarija („Službene novine Grada Umaga“, br.: 10/15),
 - Urbanistički plan uređenja „Katoro - Stella Maris, istok“ („Službene novine Grada Umaga“, br.: 10/15).

Obuhvat prostornog plana užeg područja iz stavka 1. ove točke prikazan je u grafičkom dijelu ovoga Plana.

Točka 9.1.2.

Ovim Planom određuje se potreba izrade sljedećih prostornih planova užeg područja:

Urbanistički plan uređenja

- dio građevinskog područja naselja Sveti Petar,
- dio građevinskog područja naselja Crveni Vrh,
- dio građevinskog područja naselja Bašanija – sjever 2,
- dio građevinskog područja naselja Bašanija – istok,
- dio građevinskog područja naselja Sveta Marija na Krasu,
- dijelovi građevinskog područja naselja Kmeti,
- dio građevinskog područja naselja Murine,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Polesine,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Polesine-istok,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Komunela-istok,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Vrh,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Vrh-istok,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Vrh-Fiandara,
- dio građevinskog područja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh – Vrh-jug,
- dio građevinskog područja naselja Sv. Nikola,
- dijelovi građevinskog područja naselja Petrovija,
- dio građevinskog područja naselja Dolinci,
- dio građevinskog područja naselja Boškarija,
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Velika Stancija i građevinsko područje golf igrališta Stancija Grande,
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Savudrija,
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Borozija,
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Bašanija i građevinsko područje javne i društvene namjene Svjetionik,
- dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Moj Mir – sjever,
- dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Moj Mir – jug,
- dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Moj Mir – istok,
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Barboj,
- dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Katoro – sjever,
- dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Katoro,
- dio građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene Stella Maris,
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Murine,
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Finida,
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Ladin gaj,
- građevinsko područje gospodarske namjene - radna zona Vilanija,
- građevinsko područje sportskog centra Juricani.

Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) obveza donošenja prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja) određuje se isključivo za neizgrađene dijelove građevinskih područja – neuređene, prikazane u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora; Granica obalnog područja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“, ukoliko odredbama važećih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja nije drukčije određeno. Granice obuhvata tih

prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, neovisno o granicama obuhvata prostornih planova užeg područja prikazanim u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora; Granica obalnog područja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“ i 3.C „Uvjeti korištenja i zaštite prostora; Posebne mjere“, a sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13).

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Točka 9.2.1.

Posebnim propisima Grada Umaga odredit će se dodatni elementi koje je potrebno uvažavati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja lokacijskih dozvola i to za sljedeće zahvate u prostoru:

- gradnja i rekonstrukcija prometnica koje su, temeljem važećeg Zakona o cestama, u nadležnosti Grada Umaga,
- lociranje kioska i drugih građevina gotove konstrukcije, te naprava privremenog karaktera,
- dimenzioniranje i gradnja parkirališnih površina na samostalnim česticama, kao i dimenzioniranje obaveznih parkirališnih površina uz druge građevine visokogradnje,
- gradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara.

Točka 9.2.2.

Do donošenja prostornog plana užeg područja, odnosno izdavanja lokacijskih dozvola za prometnice za područja gdje se neće izrađivati prostorni planovi užeg područja, odnosno dok se te prometnice ne izgrade, u koridorima zaštite prostora prometnica i ostale infrastrukture ne mogu se izdavati lokacijske dozvole za građevine visokogradnje osim građevina infrastrukture i rekonstrukcije postojećih građevina.

Točka 9.2.3.

U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

- Provesti cjelovito istraživanje priobalnog područja radi utvrđivanja detaljnog prostornog potencijala za razvoj turizma u narednom planskom razdoblju. Istraživanjima treba propisati modalitete trajne zaštite atraktivnih područja, pravilne namjene prostora, funkcionalnog povezivanja i opremanja potrebnom infrastrukturom, te očuvanja kvalitete prostora za moguće selektivno korištenje. Ovim istraživanjima odrediti i kompleksno rješenje prostornog razvoja nautičkog turizma,
- Provesti cjelovita istraživanja prirodne osnove područja (geološka, klimatska, pedološka i vegetacijska, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja,
- Izvršiti analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I i II bonitetnu klasu, te III, IV i V, kao i na stanje vlasništva,
- U suradnji s Istarskom županijom uskladiti elemente sustava zbrinjavanja komunalnog i drugog otpada, s ciljem određivanja konačne lokacije i načina zbrinjavanja,
- Izraditi i druge istražne radove i studije određene odgovarajućim propisom Grada Umaga.

Točka 9.2.4.

U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Grada Umaga, kao i donošenjem i provedbom posebnih propisa, potrebno je:

- stvarati uvjete za kompleksno uređivanje poljoprivrednog zemljišta putem udruživanja,
- sprečavati nepoljoprivredne aktivnosti na poljoprivrednom zemljištu, a naročito u Planom određenom obalnom području (kampiranje, čuvanje autoprikolica, kamper kola i plovila, bespravna izgradnja).

Na Planom predviđenim područjima osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, zatim šuma gospodarske namjene, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, kao i ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta ne smiju se formirati zemljišne čestice čija bi površina bila manja od 2000m². Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 2000m² ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom.

Točka 9.2.5.

Do konačnog određivanja prostornog obuhvata lokacija sportskih letilišta ovim se Planom određuje mjera rezervacije prostora zabranom prodaje, zakupa, koncesije ili sl. zemljišta. Programom gospodarenja poljoprivrednim zemljištem odredit će se zemljište u širem obuhvatu planiranih zahvata na kojemu se može omogućiti isključivo kratkoročni najam poljoprivrednog zemljišta.

Točka 9.2.6.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela sukladno odredbama ovog Plana koje se odnose na zaštitu kulturnih dobara, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole).

Točka 9.2.7.

Planom predviđena zaštita okoliša provodit će se temeljem Programa zaštite okoliša i drugih propisa Grada Umaga, te drugih projekata unapređenja i zaštite okoliša.

Točka 9.2.8.

Planom predviđena zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodit će se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.

Za sve zahvate iz stavka 1. ove točke ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Hrvatskih voda, niti građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za građevnu dozvolu).

Točka 9.2.9.

Ovim Planom utvrđuje se obaveza provedbe procjene utjecaja na okoliš (izrade studija o utjecaju na okoliš) i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za određene zahvate, propisane Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00 i 136/04) i Prostornim planom Istarske županije, i to:

- državne ceste duljine veće od 2km,
- županijske ceste za prometovanje motornim vozilima duljine veće od 5km,
- prateće uslužne građevine uz ceste koje sadrže parkirališta, benzinsku postaju, restoran, motel i slično,
- luke otvorene za javni promet Savudrija i Umag,

- luke posebne namjene,
- svi zahvati koji obuhvaćaju nasipavanje u more,
- dalekovodi 110kV,
- plinovod,
- skladišta i prodajna mjesta nafte i/ili njenih derivata,
- sustavi za regulaciju vodotoka i/ili obranu od poplava,
- morsko uzgajalište školjkaša i drugih morskih organizama godišnje proizvodnje 50t i veće,
- morsko ribogojilište godišnje proizvodnje 50t i veće,
- morsko mrijestilište godišnje proizvodnje 500.000 komada mlađi i veće,
- odlagalište otpada Donji Picudo (gradska deponija),
- odlagalište građevinskog otpada Štrika,
- područje letilišta Martinova vala i Vilanija,
- građevinsko područje golf igrališta Crveni vrh, Markocija i Stancija Grande,
- sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 2.000ES,
- eksploatacija tehničkog građevnog kamena – kamenolom Vilanija,
- gradnja u II. i III. zoni zaštite izvorišta vode za piće.

Lokacijskim dozvolama, odnosno mjerama zaštite okoliša u prostornim planovima užeg područja, za ostale zahvate u prostoru za koje se može iskazati interes, a za koje je temeljem posebnih propisa obavezna procjena utjecaja na okoliš, propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja tih zahvata na okoliš.

Točka 9.2.10.

Za sve građevine u zonama ograničene gradnje iz točke 1.33. ovih odredbi (uz područja posebne namjene) ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Ministarstva obrane Republike Hrvatske, niti građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za građevnu dozvolu).

Ne može se donijeti prostorni plan užeg područja koji u potpunosti ili djelomično obuhvaća zone ograničene gradnje iz točke 1.33. ovih odredbi bez prethodno pribavljene suglasnosti Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

Iznimno stavku 1. ove točke lokacijska (građevna) dozvola može se izdati i bez posebnih uvjeta gradnje odnosno pribavljene suglasnosti, ako je to omogućeno prostornim planom užeg područja kojime je zahvat u prostoru obuhvaćen.

Točka 9.2.11.

Pri izdavanju lokacijske, građevne i uporabne dozvole za gradnju građevina i uređivanje zemljišta, te kod korištenja postojećih građevina i otvorenih površina treba se osiguravati propisana kvaliteta voda.

Ne može se izdati lokacijska, građevna ni uporabna dozvola za građevine koje bi u kopno, te more ili vodne površine posredno ili neposredno ispuštale nepročišćene otpadne ili tehnološke vode.

Unutar zaštićenog obalnog područja mora građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje podrazumijeva osiguran pristup na građevnu česticu, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

Unutar zaštićenog obalnog područja mora ne može se izdati lokacijska (građevna) dozvola za gradnju građevine ukoliko ne postoje uvjeti za njeno priključenje na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Točka 9.2.12.

Postavljanjem kioska i druge građevine gotove konstrukcije i/ili naprave privremenog karaktera uz javne ceste ne smije se ugroziti sigurnost prometa.

Ne može se izdati lokacijska (građevna) dozvola za zahvate iz stavka 1. ove točke bez prethodno pribavljene suglasnosti na namjeravani zahvat u prostoru tijela državne uprave nadležnog za sigurnost prometa, kada se taj zahvat nalazi uz razvrstane javne ceste.

Točka 9.2.13.

Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Umaga, koje će se odrediti sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Umaga, a lokacija temeljem lokacijske (građevne) dozvole odnosno prostornog plana užeg područja.

Pri izradi i donošenju prostornog plana užeg područja gradnja zahvata iz stavka 1. ove točke može se planirati u zonama posebno planiranim za njihovu gradnju, ali i u zonama drugih namjena (zelene površine, u okviru građevine i/ili građevne čestice druge namjene i sl.).

Kada se lokacijska (građevna) dozvola izdaje temeljem odredbi ovog Plana gradnja zahvata iz stavka 1. ove točke može se omogućiti u svim stvarnim neizgrađenim zonama.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI, TE REKONSTRUKCIJA OSTALIH GRAĐEVINA

Točka 9.3.1.

Postojeće građevine, definirane točkom 2.2.5. ovih odredbi, mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem odredbi ovog Plana i ostalih propisa Grada Umaga.

Točka 9.3.2.

Odredbama ovog poglavlja utvrđuju se slučajevi i uvjeti kada postoji mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina. Postojeće građevine:

- su u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom,
- nisu u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom. U tom smislu smatraju se i pojedinačne (usamljene) građevine ili grupe građevina određene namjene, koje se nalaze u području koje je ovim Planom određeno za druge namjene (područja poljoprivredne namjene, područja šuma i sl.),
- nisu u skladu s mogućim djelatnostima u okviru pojedine namjene,
- nisu u skladu s načinom gradnje.

Točka 9.3.3.

Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
- da se uvažava duh vremena u kojemu je građevina nastala,
- da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
- da se namjena građevine uskladi s namjenom područja, odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s točkom 5.14. odredbi ovog Plana.

Točka 9.3.4.

Na područjima za koja je obavezna provedba putem donošenja prostornog plana užeg područja a isti nije donesen, ovim se Planom omogućava rekonstrukcija, u smislu točke 2.2.8. ovih odredbi.

Iznimno stavku 1. ove točke, ukoliko se lokacijska dozvola za rekonstrukciju postojeće građevine koja se nalazi u zaštićenom obalnom području mora izdaje neposredno temeljem ovoga Plana, rekonstrukcija se ne omogućava ako se provodi na jednoj ili više građevnih (katastarskih) čestica koje čine prostornu cjelinu površine veće od 5000m².

Postojeće građevine u građevinskim područjima postojećih stambeno turističkih naselja mogu se rekonstruirati prema uvjetima koji važe za građevinska područja naselja.

Točka 9.3.5.

Postojeće stambene građevine u područjima druge namjene (osim građevinskih područja naselja) mogu se rekonstruirati u okviru postojeće namjene. Postojeće građevine drugih namjena (osim stambene), izgrađene izvan građevinskih područja naselja, ne mogu rekonstrukcijom promijeniti namjenu u stambenu.

Postojeće građevine u područjima druge namjene (osim građevinskih područja naselja), te postojeće građevine u građevinskim područjima postojećih stambeno turističkih naselja, koje su temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (NN 33/92) stekle mogućnost zadržavanja u prostoru, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita, ukoliko se rekonstrukcijom ne usklađuju s namjenom ili drugim uvjetima gradnje za područja u kojima se nalaze.

Postojeće građevine u područjima šumskih i poljoprivrednih površina mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita, osim postojećih građevina stambene namjene. Postojeće građevine stambene namjene u područjima šumskih i poljoprivrednih površina mogu se rekonstruirati sukladno odredbi točke 9.3.7. stavka 1. ovih odredbi.

Točka 9.3.6.

Kod utvrđivanja uvjeta gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja, a u vezi točke 9.3.4. ovih odredbi, odgovarajuće se primjenjuju odredbe sadržane u poglavljima 2.2. "Građevinska područja naselja", 3. "Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti" i 4. "Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti".

Najveći dozvoljeni gabariti kod rekonstrukcije građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za planirana područja u kojima se te građevine nalaze. Postojeće građevine koje prelaze najveće dozvoljene gabarite utvrđene

ovim Planom za građevine unutar područja u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati samo u okviru postojećih gabarita.

Postojeće građevine, čija je namjena protivna namjeni planiranoj ovim Planom, mogu se rekonstruirati u okviru uvjeta gradnje za građevine određene namjene kojoj se građevina rekonstrukcijom namjenjuje. Ukoliko postojeća građevina premašuje te uvjete gradnje, može se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita. Ukoliko postojeća građevina ne može zadovoljiti minimalne uvjete gradnje za određenu namjenu, ne može imati tu namjenu osim ako je već ima.

Točka 9.3.7.

U građevinskim područjima naselja postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 50%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim Planom, te ostalim propisima Grada Umaga
- maksimalni broj nadzemnih etaža - u okviru postojećeg broja etaža, osim građevina s 1 nadzemnom etažom kojima se može povećati broj nadzemnih etaža na najviše 2

U povijesnoj jezgri grada Umaga postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 50%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim Planom, te ostalim propisima Grada Umaga
- maksimalna visina građevine - prema odredbama prostornog plana šireg područja, ovog Plana, te ostalih propisa Grada Umaga, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine

U zbijenim dijelovima ostalih naselja postojeće građevine mogu se rekonstruirati, a na slobodnim građevnim česticama interpolirati nove građevine, uz sljedeće uvjete gradnje:

rekonstruirane i nove građevine po gabaritu i izgledu moraju se uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina. Udaljenost građevine prema susjednoj građevini koja na toj strani ima otvore mora biti minimalno 3 metra. Građevina se može graditi ili rekonstruirati na granici građevne čestice ako s te strane ta i susjedna građevina nemaju otvore. Građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu.

- izgrađenost građevne čestice – 100% površine građevne čestice
- maksimalna visina građevine - prema odredbama prostornog plana šireg područja, ovog Plana, te ostalih propisa Grada Umaga, ali ne više od visine najviše postojeće susjedne građevine

Pod zbijeni dijelom naselja podrazumijeva se jezgra naselja čija je granica određena u austro-ugarskom katastru, na posebnim detaljnim listovima u mjerilu 1:1000.

Točka 9.3.8.

U građevinskim područjima gospodarske namjene postojeće građevine mogu se rekonstruirati uz sljedeće uvjete gradnje:

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 10%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim Planom, te ostalim propisima Grada Umaga
- maksimalna visina građevine - u okviru postojeće visine

Točka 9.3.9.

Prostornim planovima užih područja mogu se definirati uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina obuhvaćenih tim prostornim planovima drugačije od uvjeta utvrđenih ovim Planom. Pri tome uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina ne mogu premašiti uvjete gradnje određene ovim Planom i tim prostornim planovima užih područja za građenje novoplaniranih građevina u površinama u kojima se nalaze.

Točka 9.3.10.

Rekonstruirati se ne mogu one građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje. Građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje mogu se rekonstruirati ukoliko je to omogućeno tim prostornim planovima.

OSTALO**1**

GRAD UMAG, Umag, G. Garibaldi 6, kao osnivač POU "Ante Babić" Umag, Gradske knjižnice Umag i Muzeja Grada Umaga, zastupan po gradonačelniku Viliju Bassaneseu (u daljnjem tekstu: **Osnivač**),

i **Poslodavci**

PUČKO OTVORENO UČILIŠTE "ANTE BABIĆ" UMAG, Trgovačka 6, Umag, zastupano po ravnateljici Sanji Benčić, prof.,

GRADSKA KNJIŽNICA UMAG, Trgovačka 6, Umag, zastupana po ravnatelju Nevenu Ušumoviću, prof.,

i

MUZEJ GRADA UMAGA, Trg sv. Martina 1, Umag, zastupan po v.d. ravnateljice Biljani Bojić, prof.,

s jedne strane

te

SINDIKAT ISTRE, KVARNERA I DALMACIJE, Sindikalna podružnica - **PUČKO OTVORENO UČILIŠTE „ANTE BABIĆ“ UMAG**, zastupana po sindikalnoj povjerenici Tatjani Vujić, prof. (u daljnjem tekstu: **Sindik**at), s druge strane,

zaključili su u Umagu, dana 14. listopada 2015. godine,

ANEKS br. 1
KOLEKTIVNOG UGOVORA
ZA ZAPOSLENE U USTANOVAMA U KULTURI I OBRAZOVANJU
GRADA UMAGA

Članak 1.

Mijenja se Tarifni prilog Kolektivnog ugovora za zaposlene u ustanovama u kulturi i obrazovanju Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 2/15) i sada glasi:

DJELATNICI UČILIŠTA

Naziv radnog mjesta	Broj izvršitelja	Koeficijent složenosti poslova
Ravnatelj	1	*
Voditelj odjela obrazovanja	1	2,55
Voditelj odjela kulture	1	2,55
Poslovni tajnik	1	2,25
Viši stručni suradnik u obrazovanju	1	2,25
Stručni suradnik - nastavnik	1	1,90
Kućni majstor - tehničar	2	1,60
Spremačica	2	1,05

DJELATNICI GRADSKJE KNJIŽNICE UMAG

Naziv radnog mjesta	Broj izvršitelja	Koeficijent složenosti poslova
Ravnatelj	1	*
Diplomirani knjižničar	4	2,25

DJELATNICI MUZEJA GRADA UMAGA

Naziv radnog mjesta	Broj izvršitelja	Koeficijent složenosti poslova
Ravnatelj	1	*
Kustos arheolog - voditelj arheološkog odjela	1	2,25

Muzejski pedagog - voditelj pedagoškog odjela	1	2,25
Kustos povjesničar umjetnosti - voditelj kulturno povijesnog odjela	1	2,25
Restaurator - voditelj restauratorske radionice	1	2,25

Članak 2.

Ovaj Aneks stupa na snagu 1. siječnja 2016. godine, a objavit će se u Službenim novinama Grada Umaga.

Članak 3.

Ovaj Aneks sačinjen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna stranka zadržava po 1 (jedan) primjerak, a 2 (dva) se primjerka dostavljaju nadležnom državnom tijelu.

KLASA: 112-01/15-01/03
URBROJ: 2105/05-02-15-5

SIKD- Sindikalna podružnica

Sindikalna povjerenica:

Tatjana Vujić, prof.,v.r.

Muzej Grada Umaga

v.d. Ravnateljice:

Biljana Bojić, prof.,v.r.

Grad Umag:

Gradonačelnik:

Vili Bassanese, v.r.

POU „Ante Babić“ Umag

Ravnateljica:

Sanja Benčić, prof.,v.r.

Gradska knjižnica Umag

Ravnatelj:

Neven Ušumović, prof.,v.r.