



SLUŽBENE NOVINE GRADA UMAGA GAZZETTA UFFICIALE DELLA CITTÀ DI UMAGO

Broj: 2

Umag, 10. travnja 2002.

Godina: IX.

Cijena: 25,00 kn

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE

1 GODIŠNJI OBRAČUN PRORAČUNA GRADA UMAGA za 2001. godinu.....	8
2 ODLUKA o usvajanju Godišnjeg obračuna Proračuna Grada Umaga za 2001. godinu.....	14
3 ODLUKA o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Alberi-istok.....	15
4 ODLUKA o stavljanju van snage dijela Detaljnog plana uređenja manjeg naselja Alberi-Crveni Vrh.....	33
5 ODLUKA o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Alberi-zapad.....	34
6 ODLUKA o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone rezidencijalnog turizma Alberi.....	51
7 ODLUKA o izboru predsjednika i članova Odbora za priznanja, odlikovanja, predstavke i pritužbe.....	71
8 ZAKLJUČCI u vezi bespravne izgradnje.....	72

GRADSKO POGLAVARSTVO

1 ZAKLJUČAK o imenovanju Odbora za prostorno planiranje.....	73
2 ZAKLJUČAK o imenovanju Odbora za kulturu.....	73
3 PRAVILNIK o izmjenama i dopunama Pravilnika o plaćama službenika i namještenika gradske uprave Grada Umaga.....	74

GRADSKO VIJEĆE

1

Temeljem odredbi članka 42. do 47. Zakona o proračunu ("Narodne novine" br. 92/94) i članka 98 i 99. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga" br. 9/2001), Gradsko vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 27. ožujka 2002. godine, donosi

**GODIŠNJI OBRAČUN
PRORAČUNA GRADA UMAGA ZA 2001. GODINU**

I OPĆI DIO

Članak 1.

Godišnji obračun Proračun Grada Umaga za 2001. godinu sastoji se od:

OPIS	BILANCA PRIHODA I IZDATAKA	RAČUN FINANCIRANJA	UKUPNO PRORAČUN
PRIHODI I PRIMICI	44.904.271,80	2.296.544,14	47.200.815,94
IZDACI	41.635.291,30	3.375.916,75	45.011.208,05
RAZLIKA	3.268.980,50	-1.079.372,61	2.189.607,89

Članak 2.

Višak prihoda u ukupnom iznosu od 2.189.607,89 kuna raspoređuje se za 2002. godinu kako slijedi:
 -za namjenske izdatke u iznosu od 1.369.806,42 kuna,
 -za nenamjenske izdatke u iznosu od 819.801,47 kuna.

Članak 3.

Ostvarenje prihoda i izvršenje izdataka po skupinama prikazani su u Bilanci prihoda i primitaka, izdataka i računu financiranja kako slijedi:

A - PRIHODI I PRIMICI

računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g	konačni plan za 2001.g	ostvareno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
	PRIHODI OD POREZA				
000-10-010	Porez na dohodak	8.750.250,00	8.750.250,00	9.286.766,27	106
000-10-010	Porez na dohodak -pozicija izravnanja osn.škol. 2.9%		468.710,00	522.872,47	111
ukupno 000-10	Porez na dohodak	8.750.250,00	9.218.960,00	9.809.638,74	106
ukupno 000	Porez na dohodak	8.750.250,00	9.218.960,00	9.809.638,74	106
005-10-010	Porez na dobit od poduzetnika	2.000.000,00	3.500.000,00	3.368.005,07	96
ukupno 005-10	Porez na dobit poduzetnika	2.000.000,00	3.500.000,00	3.368.005,07	96
ukupno 005	Porez na dobit	2.000.000,00	3.500.000,00	3.368.005,07	96
015-40-010	Porez na promet nekretnina	2.000.000,00	4.100.000,00	4.073.796,83	99
ukupno 015-40	Povremeni porezi na imovinu	2.000.000,00	4.100.000,00	4.073.796,83	99
ukupno 015	Porez na promet nekretnina	2.000.000,00	4.100.000,00	4.073.796,83	99
020-40-010	Porez na tvrtku, reklamu, javne površine, kuće	2.350.000,00	2.630.000,00	2.824.310,35	107
ukupno 020-40	Porez na tvrtku, reklamu, javne površine, kuće	2.350.000,00	2.630.000,00	2.824.310,35	107

ukupno 020-40	Porez na tvrtku, reklamu, javne površine, kuće	2.350.000,00	2.630.000,00	2.824.310,35	107
020-50-010	Porez na potrošnju alkoholnih i bezalkoholnih pića	650.000,00	655.000,00	683.180,98	104
ukupno 020-50	Porez na potrošnju	650.000,00	655.000,00	683.180,98	104
020-70-010	Porez na priređivanje igara na sreću	5.000,00	5.000,00		
ukupno 020-70	Porez na priređivanje igara na sreću	5.000,00	5.000,00		
ukupno 020	Porez na dodanu vrijednost, porezi, potrošnju	3.005.000,00	3.285.000,00	3.507.491,33	106
ukupno:	PRIHODI OD POREZA	15.755.250,00	20.103.960,00	20.758.931,97	103

	NEPOREZNI PRIHODI				
035-10-010	Naknade za koncesije	270.000,00	270.000,00	358.223,00	133
ukupno 035-10	Naknade za koncesije	270.000,00	270.000,00	358.223,00	133
035-20-050	Prihodi od dividendi	110.000,00	150.000,00	147.330,00	98
ukupno 035-20	Prihodi od nefinancijskih jav. inst. i javnih financijskih inst	110.000,00	150.000,00	147.330,00	98
035-30-010	Prihodi od kamata	70.000,00	10.000,00	6.452,61	65
ukupno: 035-30	Prihodi od kamata i tečajnih razlika	70.000,00	10.000,00	6.452,61	65
035-40-060	Naknada za eksploataciju mineralnih sirovina	160.000,00	204.000,00	203.620,58	100
035-40-070	Naknada za uporabu javnih gradskih površina	800.000,00	1.100.000,00	1.095.616,12	100
035-40-100	Ostale naknade za automate, zabavne igre	5.000,00	0,00		
ukupno 035-40	Ostali prihodi od poduzetničke aktivnosti i imovine	965.000,00	1.304.000,00	1.299.236,70	100
035-50-010	Prihodi od zakupa nekretnina u vlasništvu	2.830.000,00	3.010.000,00	3.133.144,51	104
ukupno 035-50	Prihodi od zakupa nekretnina u vlasništvu	2.830.000,00	3.010.000,00	3.133.144,51	104
ukupno 035	Prihodi od poduzetničke djelatnosti i imovine	4.245.000,00	4.744.000,00	4.944.386,82	104
040-20-040	Prihod od pristojbi ostvaren prodajom državnih biljeaga	600.000,00	600.000,00	531.996,67	89
040-20-060	Ostale pristojbe	2.200.000,00	2.200.000,00	1.888.729,17	86
ukupno 040-20	Ostale upravne pristojbe	2.800.000,00	2.800.000,00	2.420.721,84	86
ukupno 040	Upravne pristojbe, negospodarstvena trgovina	2.800.000,00	2.800.000,00	2.420.721,84	86
045-10-080	Ostale nespomenute kazne	1.000,00	33.000,00	32.290,00	98
ukupno 045-10	Ostale nespomenute kazne	1.000,00	33.000,00	32.290,00	98
045-40-010	Komunalni doprinos i druge naknade	14.864.000,00	11.570.286,00	11.185.268,06	97
ukupno 045-40	Komunalni doprinos i druge naknade	14.864.000,00	11.570.286,00	11.185.268,06	97
045-60-010	šumski doprinos	5.000,00	2.000,00	579,06	29
ukupno 045-60	šumski doprinos	5.000,00	2.000,00	579,06	29
045-70-010	Ostali nespomenuti prihodi	356.000,00	171.000,00	185.114,96	108
ukupno 045-70	Ostali nespomenuti prihodi po posebnim propisima	356.000,00	171.000,00	185.114,96	108
ukupno 045	Prihodi po posebnim propisima	15.226.000,00	11.776.286,00	11.403.252,08	97
050-20-020	Prihodi od obavljanja, ost. dj., najam opreme, donatorstva	30.000,00	30.500,00	33.138,97	109
ukupno 050-20	Prihodi od vlastite djelatnosti lokalne samouprave i uprave	30.000,00	30.500,00	33.138,97	109
ukupno 050	Prihodi od vlastite djelatnosti	30.000,00	30.500,00	33.138,97	109
Ukupno:	NEPOREZNI PRIHODI	22.501.000,00	19.350.786,00	18.801.499,71	97

	KAPITALNI PRIHODI				
055-10-010	Prihod od prodaje polj. zemljišta u vlasništvu RH	40.000,00	40.000,00	34.736,96	87
ukupno 055-10	Prihodi od prodaje zemljišta	40.000,00	40.000,00	34.736,96	87
055-20-010	Prihod od prodaje stanova sa stanarskim pravom	1.600.000,00	1.600.000,00	1.544.651,36	97
ukupno 055-20	Prihod od prodaje građevinskih objekata	1.600.000,00	1.600.000,00	1.544.651,36	97
055-60-010	Ostali kapitalni prihod od prodaje imovine	3.303.750,00	2.400.000,00	2.728.061,14	114
ukupno 055-60	Ostali kapitalni prihod od prodaje imovine	3.303.750,00	2.400.000,00	2.728.061,14	114
ukupno 055	Prihod od prodaje imovine (kapitala)	4.943.750,00	4.040.000,00	4.307.449,46	107
060-10-010	Prihod od drugih proračuna	100.000,00	275.111,00	446.219,91	162
ukupno 060-10	Prihod iz proračuna drugih razina	100.000,00	275.111,00	446.219,91	162
060-20-010	Prihodi iz drugih proračuna (potpora za osn. školstvo)		537.301,00	510.170,75	95
ukupno 060-20	Prihodi iz proračuna kod korisnika proračuna		537.301,00	510.170,75	95
ukupno 060	Prihodi iz proračuna	100.000,00	812.412,00	956.390,66	118
Ukupno:	KAPITALNI PRIHODI	5.043.750,00	4.852.412,00	5.263.840,12	108

	POTPORE				
065-10-010	Tekuće potpore	100.000,00	100.000,00	80.000,00	80
ukupno 065-10	Potpore iz tuzemstva	100.000,00	100.000,00	80.000,00	80
ukupno 065	Potpore	100.000,00	100.000,00	80.000,00	80
Ukupno:	POTPORE	100.000,00	100.000,00	80.000,00	80

	UKUPNO PRIHODI I PRIMICI:	43.200.000,00	44.407.158,00	44.904.271,80	101
--	---------------------------	---------------	---------------	---------------	-----

B - IZDACI

računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g	konačni plan za 2001.g	izvršeno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
	IZDACI POSLOVANJA				
100-10	Izdaci za zaposlene	4.452.250,00	4.438.250,00	4.371.141,08	98
100-20	Izdaci za materijal, komunal.uslege redovne djel.	2.409.160,00	2.303.000,00	2.232.142,75	97
100-30	Izdaci za tekuće održavanje	6.599.450,00	7.175.000,00	7.115.087,04	99
ukupno 100	Izdaci poslovanja	13.460.860,00	13.916.250,00	13.718.370,87	99
	FINANCIJSKI I OSTALI VANJSKI IZDACI				
200-10	Izdaci u poljoprivredi	210.000,00	210.000,00	208.220,00	99
200-30	Izdaci očuvanja prirode i okoliša	925.000,00	907.000,00	903.187,99	100
200-40	Financijski izdaci	2.620.000,00	2.378.478,00	2.330.286,98	98
200-80	Ostali nespomenuti izdaci	3.247.000,00	3.671.450,00	3.232.995,53	88
ukupno 200	Financijski i ostali vanjski izdaci	7.002.000,00	7.166.928,00	6.674.690,50	93
300-50	Ostali tekući prijenosi sredstva prorač.korisnicima		1.006.011,00	1.006.011,00	100
ukupno 300	Tekući prijenosi i potpore proračunskim korisnicima		1.006.011,00	1.006.011,00	100
310-10	Tekući prijenosi građanima, kućanstvima,organiz.	2.153.600,00	2.157.711,00	2.105.996,94	98
310-20	Prijenos sredstava neprofitnim organizacijama	10.842.550,00	11.610.610,00	11.607.551,47	100
310-50	Ostale tekuće potpore i prijenosi	484.000,00	484.000,00	472.560,00	98
ukupno 310	Tekući prijenosi i potpore izvanproračunskim korisni.	13.480.150,00	14.252.321,00	14.186.108,41	100
500-10	Tekući prijenosi i potpore	150.000,00	150.000,00	150.000,00	100
ukupno 500	Ostali tekući prijenosi i potpore	150.000,00	150.000,00	150.000,00	100
600-10	Zemljišta i šume	500.000,00	0,00		
600-30	Uredski namještaj i oprema	290.000,00	311.500,00	292.958,77	94
600-70	Nematerijalna imovina	1.490.000,00	960.000,00	815.603,15	85
600-80	Gradnja kapitalnih objekata	2.100.000,00	2.030.000,00	1.691.811,54	83
600-90	Investicijsko održavanje	9.900.000,00	2.725.000,00	1.702.404,22	62
ukupno 600	Izdaci za nabavu , izgradnju, investicijsko održavanje	14.280.00,00	6.026.500,00	4.502.777,68	75
710-10	Kapitalni prijenosi poduzećima	1.000.000,00	1.000.000,00	943.332,84	94
710-60	Ostali kapitalni prijenosi	81.000,00	0,00		
ukupno 710	Kapitalni prijenosi izvan prorač.korisnicima,neprofit.org	1.081.000,00	1.000.000,00	943.332,84	94
800-10	Dani tuzemni zajmovi	1.000.000,00	0,00		
800-30	Udio u glavnici	454.000,00	454.000,00	454.000,00	100
ukupno 800	Dani zajmovi i udio u glavnici	1.454.000,00	454.000,00	454.000,00	100
810-10	Povrat danih tuzemnih zajmova	-1.000.000,00	0,00		
ukupno 810	Povrat danih tuzemnih zajmova	-1.000.000,00	0,00		
	UKUPNO IZDACI:	49.908.010,00	43.972.010,00	41.635.291,50	95

C - RAČUN FINANCIRANJA

računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g	konačni plan za 2001.g	ostvareno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
	I - PRIMICI FINANCIRANJA				
070-10-030	Primici od zaduživanja za -Programi investicionog održ. i izgradnje za 2001.god	10.500.000,00	2.340.000,00	2.296.544,14	98
070-10-040	Primici od zaduživanja za izdato jamstvo	700.000,00	0,00		
070-10-050	Ispravak tuzemnog duga za izd. jamstvo	-500.000,00	0,00		
ukupno 070	Primici od zaduživanja	10.700.000,00	2.340.000,00	2.296.544,14	98
080-10-010	Sredstva viškova prihoda iz prethodne godine	400.000,00	652.842,00		
ukupno 080	Sredstva viškova prihoda za pokriće izdataka	400.000,00	652.842,00		
ukupno:	I - PRIMICI FINANCIRANJA	11.100.000,00	2.992.842,00	2.296.544,14	77
	II - IZDACI FINANCIRANJA - OTPLATE				
900-10-010	Otplata tuzemnog duga drugim razinama vlasti	21.990,00	21.990,00	21.990,00	100

900-10-030	Otplata duga poslovnim i depozitnim bankama	1.650.000,00	1.100.000,00	1.074.050,66	98
900-10-040	Otplata duga nefinanc.inst. (robni kredit, jamstvo)	3.220.000,00	2.306.000,00	2.279.876,09	99
900-10-050	Ispravak tuzemnog duga	-500.000,00	0,00		
ukupno 900	Otplata glavnice duga	4.391.990,00	3.427.990,00	3.375.916,75	98
ukupno:	II IZDACI FINANCIRANJA - OTPLATE	4.391.990,00	3.427.990,00	3.375.916,75	98
	UKUPNO NETO FINANCIRANJE (I - II)	6.708.010,00	-435.148,00	-1.079.372,61	

II POSEBNI DIO

Članak 4.

Izdaci u Proračunu izvršeni su u svoti od 41.635.291,30 kuna i izdaci financiranja od 3.375.916,75 kuna, te raspoređeni po nositeljima, korisnicima i posebnim namjenama u Posebnom dijelu Proračuna kako slijedi:

Razdjel 1 - URED GRADSKOG POGLAVARSTVA

računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g.	konačni plan za 2001. g.	izvršeno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
100-20-050	Izdaci za službena putovanja	80.000,00	35.000,00	28.410,25	81
ukupno 100	Izdaci poslovanja	80.000,00	35.000,00	28.410,25	81
200-80-060	Izdaci intelektualnih usluga, stručna mišljenja	50.000,00	70.000,00	54.764,15	78
200-80-065	Izdaci za reprezentaciju	150.000,00	150.000,00	149.411,08	100
200-80-070	Ostali izdaci (protokol, međuočp.suradnja, tek.rezerva)	847.000,00	990.950,00	733.878,11	74
ukupno 200	Financijski i ostali vanjski izdaci	1.047.000,00	1.210.950,00	938.053,34	77
ukupno:	URED GRADSKOG POGLAVARSTVA	1.127.000,00	1.245.950,00	966.463,59	78

Razdjel 2 - NAČELNIK GRADSKE UPRAVE

računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g.	konačni plan za 2001. g.	izvršeno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
100-10-010	Bruto plaće i nadnice	3.608.250,00	3.608.250,00	3.581.270,90	99
100-10-020	Naknade za plaće i nadnice	100.000,00	100.000,00	75.272,77	75
100-10-040	Doprinosi poslodavca (na plaće)	598.000,00	598.000,00	597.965,36	100
100-10-050	Naknada troškova za zaposlene	146.000,00	132.000,00	116.632,05	88
100-20-020	Uredski materijal	40.000,00	45.000,00	37.032,30	82
100-20-040	Izdaci za informiranje	20.000,00	10.000,00	6.495,32	65
100-20-060	Izdaci za osiguranje	30.000,00	22.000,00	17.248,00	78
ukupno 100	Izdaci poslovanja	4.542.250,00	4.515.250,00	4.431.914,70	98
200-80-060	Izdaci intelektualnih usluga	70.000,00	105.000,00	94.075,54	90
ukupno 200	Financijski i ostali vanjski izdaci	70.000,00	105.000,00	94.075,54	90
600-30-010	Uredski namještaj	30.000,00	40.000,00	35.866,50	90
600-30-020	Kompjutori, uredska oprema..	50.000,00	75.000,00	65.189,78	90
600-30-030	Sistemske programi	50.000,00	40.000,00	35.480,27	89
600-30-040	Telekomunikacijska oprema	160.000,00	156.500,00	156.422,22	100
ukupno 600	Izdaci za nabavu, izgradnju, inv. održav. kap.objekata	290.000,00	311.500,00	292.958,77	94
ukupno:	NAČELNIK GRADSKE UPRAVE	4.902.250,00	4.931.750,00	4.818.949,01	98

Razdjel 3 - UPRAVNI ODJEL ZA OPĆU UPRAVU I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g.	konačni plan za 2001. g.	izvršeno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
200-80-070	Ostali izdaci	100.000,00	188.500,00	188.461,17	100
ukupno 200	Financijski i ostali vanjski izdaci	100.000,00	188.500,00	188.461,17	100
300-50-010	Ost. tekući prijenosi sredstava pror.koris. (osn.skolstvo)		1.006.011,00	1.006.011,00	100
ukupno 300	tekući prijenosi i potpore proračunskim korisnicima		1.006.011,00	1.006.011,00	100
310-10-010	Prijenos sredstava za pomoć obiteljima, kućanstvima	1.706.000,00	1.542.500,00	1.492.973,53	97
310-10-080	Prijenos sredstava za studentske potpore	447.600,00	445.100,00	442.912,50	100
310-20-010	Prijenos sredstava neprofitnim organizacijama	1.358.050,00	1.433.050,00	1.432.930,47	100
310-20-040	Prijenos sredstava nacional. zajednicama-manjinama	133.000,00	133.000,00	133.000,00	100
310-20-060	Prijenos sred. udrugama građana, političkim strankama	642.000,00	601.210,00	599.028,00	100
310-20-070	Ostali prijenosi sredstava neprofitnim organizacijama	8.674.500,00	9.408.350,00	9.407.593,00	100
310-50-010	Ostale tekuće potpore-prijenosi	484.000,00	484.000,00	472.560,00	98
ukupno 310	Tekući prijenosi-potpore izvanproračunskih korisnici.	13.445.150,00	14.047.210,00	13.980.997,50	100
500-10-040	Ostale potpore i prijenosi	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100
ukupno 500	Ostali tekući prijenosi i potpore	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100
600-70-010	Osnivački izdaci	70.000,00			
ukupno 600	Izdaci za nabavu, izgradnju, inv.održa.kap. objekata	70.000,00			
ukupno:	UPRAVNI ODJELI ZA OPĆU UPRAVU I DRUŠ.DJE.	13.715.150,00	15.341.721,00	15.275.469,67	100

Razdjel 4 - UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE I GOSPODARSTVO

računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g.	konačni plan za 2001. g.	izvršeno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
100-20-020	Uredski materijal	100.000,00	140.000,00	136.386,02	97
100-20-025	Ostali potrošni materijal	137.000,00	192.000,00	179.529,89	94
100-20-030	Izdaci za komunikacije	380.000,00	475.000,00	462.179,52	97
100-20-040	Izdaci za informiranje	50.000,00	60.000,00	54.485,92	91
100-20-060	Izdaci za osiguranje	142.160,00	83.000,00	78.631,81	95
100-20-080	Izdaci za unajmljivanje	5.000,00	5.000,00	4.148,00	83
100-30-010	Izdaci za tekuće održavanje prijevoznih sredstava	30.000,00	30.000,00	28.772,28	96
100-30-020	Izdaci za tekuće održavanje namještaja i opreme	100.000,00	60.000,00	58.192,58	97
ukupno 100	Izdaci poslovanja	944.160,00	1.045.000,00	1.002.326,02	96
200-10-050	Izdaci za nabavu sjemenja- sadnog materijala	120.000,00	120.000,00	120.000,00	100
200-10-070	Ostali izdaci za poljoprivredu	90.000,00	90.000,00	88.220,00	98
200-40-010	Izdaci za platni promet, bankarske usluge	140.000,00	118.478,00	111.668,99	94
200-40-020	Izdaci za tuzemne isplate kamata	1.820.000,00	1.575.000,00	1.557.983,93	99
200-40-050	Ostali nespomenuti financijski izdaci	560.000,00	560.000,00	537.219,69	96
200-80-060	Izdaci intelektualnih usluga, stručnih mišljenja	80.000,00	80.000,00	66.329,43	83
200-80-070	Ostali izdaci (naknade za rad vijeća, poglavarstva...)	700.000,00	675.000,00	594.409,60	88
ukupno 200	Financijski i ostali vanjski izdaci	3.510.000,00	3.218.478,00	3.075.831,64	96
310-20-060	Prijenos sredstava udrugama (poljoprivrede)	35.000,00	35.000,00	35.000,00	100
ukupno 310	Tekući prijenosi izvanproračunskim korisnicima	35.000,00	35.000,00	35.000,00	100
500-10-040	Potpore i prijenosi (IZ za fond razvoja)	50.000,00	50.000,00	50.000,00	100
ukupno 500	Ostali tekući prijenosi i potpore	50.000,00	50.000,00	50.000,00	100
800-10-040	Dani zajmovi i depoziti tuzemnim bankama	1.000.000,00	0,00		
800-30-030	Udio u glavnici kod poduzeća	454.000,00	454.000,00	454.000,00	100
ukupno 800	Dani zajmovi i udio u glavnici	1.454.000,00	454.000,00	454.000,00	100
810-10-040	Povrat danih zajmova	-1.000.000,00	0,00		
ukupno 810	Povrat danih tuzemnih zajmova	-1.000.000,00	0,00		
900-10-010	Otplata tuzemnog duga drugim razinama vlasti RH	21.990,00	21.990,00	21.990,00	100
900-10-030	Otplata duga poslovnim i depozitnim bankama	1.650.000,00	1.100.000,00	1.074.050,66	98
900-10-040	Otplata duga nefinancijskim institucijama (robni kredit)	3.220.000,00	2.306.000,00	2.279.876,09	98
900-10-050	Ispravak tuzemnog duga	-500.000,00	0,00		
ukupno 900	Otplata glavnice duga	4.391.990,00	3.427.990,00	3.375.916,75	98
ukupno:	UPRAVNI ODJELI ZA FINACIJE I GOSPODARS.	9.385.150,00	8.230.468,00	7.993.074,41	97

Razdjel 5 - UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI

računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g	konačni plan za 2001.g	izvršeno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
100-20-010	Izdaci za energiju, komunalne i druge usluge	1.425.000,00	1.236.000,00	1.227.597,72	99
100-30-030	Izdaci za tekuće održavanje zgrada, poslovnog fonda	330.000,00	350.000,00	335.266,37	96
100-30-080	Izdaci za ostala tekuća održavanja (javnih površina)	5.969.450,00	6.470.000,00	6.442.583,83	100
ukupno 100	Izdaci za tekuće održavanje	7.724.450,00	8.056.000,00	8.005.447,92	99
200-30-080	Ostali izdaci za očuvanje prirode i okoliša	864.000,00	856.000,00	855.102,00	100
200-40-050	Ostali nespomenuti fin.i zdaci (sudske pristojbe)	100.000,00	125.000,00	123.414,37	99
200-80-060	Izdaci intelektualnih usluga i stručnih mišljenja	150.000,00	173.000,00	146.255,49	85
200-80-070	Ostali izdaci	1.100.000,00	1.239.000,00	1.205.410,96	97
ukupno 200	Financijski i ostali vanjski izdaci	2.214.000,00	2.393.000,00	2.330.182,82	97
310-10-060	Prijenos sredstava u slučaju nepogoda		170.111,00	170.110,91	100
ukupno 310	Tekući prijenosi i potore izvanpr.korisnicima		170.111,00	170.110,91	100
600-10-010	Zemljište	500.000,00	0,00		
600-70-050	Priprema, planiranje i upravljanje projektom	500.000,00	505.000,00	503.310,36	100
600-80-010	Gradnja cesta	700.000,00	640.000,00	577.471,30	90
600-80-040	Gradnja zgrada za javne institucije -sportska dvorana	500.000,00	0,00		
600-80-070	Gradnja ostalih kapit.objekata- javna rasvjeta	900.000,00	1.390.000,00	1.114.340,24	80
600-90-050	Investicijsko održ. luka, plaža		90.000,00	88.032,83	98
600-90-060	Investicijsko održavanje posl.zgrade POU A.Babić	8.000.000,00	28.000,00	27.501,24	98
600-90-090	Inves.održavanje ostalih objekata	1.900.000,00	2.607.000,00	1.586.870,15	61
ukupno 600	Izdaci za nabavu, izgradnju, inv.održ. kapital. objekata	13.000.000,00	5.260.000,00	3.897.526,12	74
710-10-050	Kapitalni prijenos za vodoprivredu	1.000.000,00	1.000.000,00	943.332,84	94
710-60-010	Ostali kapitalni prijenosi izv.pror. korisnicima	81.000,00	0,00		
ukupno 710	Kapitalni prijenos izvanpror. korisnicima	1.081.000,00	1.000.000,00	943.332,84	94
ukupno:	UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE DJELATNO.	24.019.450,00	16.879.111,00	15.346.600,61	91

Razdjel 6 - UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE

Računski plan	NAZIV POZICIJE	početni plan za 2001. g	konačni plan za 2001.g	izvršeno	% 5/4 x 100
1	2	3	4	5	6
100-30-070	Izdaci za održavanje parkova, spomenika kulture	170.000,00	265.000,00	250.271,98	94
ukupno 100	Izdaci poslovanja	170.000,00	265.000,00	250.271,98	94
200-30-070	Izdaci za očuvanje prirode	61.000,00	51.000,00	48.085,99	94
ukupno 200	Financijski i ostali vanjski izdaci	61.000,00	51.000,00	48.085,99	94
600-70-050	Priprema, planiranje i upravljanje projektom	920.000,00	455.000,00	312.292,79	69
ukupno 600	Izdaci za nabavu, izgradnju, inv. održ. kapitalnih obj.	920.000,00	455.000,00	312.292,79	69
ukupno:	UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE	1.151.000,00	771.000,00	610.650,76	79
Sveukupno:	Razdjel 1+2+3+4+5+6	54.300.000,00	47.400.000,00	45.011.208,05	93

III PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 5.

Ovaj Godišnji obračun Proračuna Grada Umaga za 2001. godinu objavit će se u Službenim novinama Grada Umaga.

Klasa: 400-05/02-01/01
Urbroj: 2105/05-03-02-5
Umag, 27. ožujka 2002.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Vlado Kraljević, v.r.

2

Na temelju članka 98. i 99. Statuta Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, br.9/2001), Gradsko vijeće Grada Umaga, na sjednici od 27.ožujka 2002.godine, donosi slijedeću

O D L U K U
o usvajanju Godišnjeg obračuna
Proračuna Grada Umaga za 2001. godinu

1. Usvaja se Godišnji obračun Proračuna Grada Umaga za 2001. godinu,
2. Ova Odluka objavljuje se u Službenim novinama Grada Umaga.

Klasa: 400-05/02-01/01
Urbroj: 2105/05-03-02-
Umag, 27. ožujka 2002.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Vlado Kraljević, v.r.

3

Temeljem članka 57. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 7/01) i članka 99. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 9/01), Gradsko Vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 27. ožujka 2002. godine, donosi

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Alberi – istok**

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi – istok (u daljnjem tekstu: Plana). Elaborat Plana izradila je tvrtka "Urbis 72" d.d. Pula, br.ugovora: 5281 iz 2001. godine. Elaborat je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2

Elaborat Plana sadrži tekstualni i grafički dio.

Tekstualni dio Plana sadrži:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Umaga
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastruktura opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastruktura mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio Plana sadrži:

1.	IZVADAK IZ PPO BUJE	1:25000
2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:1000
3.	Promet	1:1000
4.	Telekomunikacije	1:1000
5.	Elektroenergetika i javna rasvjeta	1:1000
6.	Vodoopskrba	1:1000
7.	Odvodnja otpadnih voda	1:1000
	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA	
8.	Uvjeti korištenja	
	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:1000
9.	Oblici korištenja	1:1000
	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
10.	Način gradnje	1:1000

Članak 3.

Planom je obuhvaćena površina od 7.21ha.

Članak 4.

Odredbe za provođenje sastavni su dio Plana i glase:

01.

Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi - istok (dalje u tekstu: Plan) je prostorno planski dokument koji, u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim Prostornim planom Općine Buje kao prostornim planom šireg područja, te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina za obuhvaćeno područje, prometnu odnosno uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Planom se utvrđuju elementi uređenja obuhvaćenog područja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
- mjere zaštite i unapređivanja čovjekovog okoliša,
- mjere provedbe Plana.

0.2.

Plan obuhvaća dio građevinskog područja turizma Alberi, određenog Prostornim planom Općine Buje, ukupne površine 7,21ha, od čega 5,12ha kopnenog dijela, a 2,09ha morskog akvatorija.

0.3.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

0.4.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, ili su eventualno suprotni odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, određuju se na temelju odredbi tog važećeg prostornog plana šireg područja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1.

Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

1.2.

Cjelokupno područje obuhvaćeno Planom u funkciji je osnovne gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene. Obuhvaćeno područje dijeli se na zone pojedinih drukčijih namjena, koje su u funkciji osnovne namjene.

Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

1.3.

Planom se obuhvaćeno područje dijeli na zone sljedećih različitih namjena:

- gospodarska namjena
- sportsko rekreacijska namjena
- zaštitne zelene površine
- infrastrukturni sustavi
- prometne površine
- more - sportsko rekreacijska namjena

1.4.

Razgraničenje obuhvaćenog područja prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom prometnih površina. Dobiveni blokovi dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.

Površine određenih namjena međusobno se razgraničavaju na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

GOSPODARSKA NAMJENA

1.5.

Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene namjenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine "Hoteli" prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00). Detaljna namjena pojedinih zona data je u posebnom poglavlju ovih odredbi (2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti). U zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene postoji mogućnost gradnje i kompatibilnih uslužnih, ugostiteljskih ili trgovačkih građevina ili prostorija, koje se mogu graditi na vlastitim građevnim česticama ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine.

Sve zone, odnosno građevne čestice u njima, moraju biti hortikulturno uređene prema uvjetima iz posebnog poglavlja ovih odredbi (6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina). Zastupljenost hortikulturno uređenih površina u ukupnoj površini zone ili građevne čestice ne može biti manja od 20%.

U zoni T4-3, na vlastitoj građevnoj čestici ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine, mora se izgraditi najmanje 1 bazen najmanje vodene površine 100m². U zoni T4-2, na vlastitim građevnim česticama ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine, mora se izgraditi najmanje 1 bazen najmanje vodene površine 100m², ili drugi sportsko rekreacijski zahvat najmanje površine 200m².

U zonama gospodarske namjene, zavisno o prostomim uvjetima, mogu se graditi i uređivati i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

1.6.

Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na zone sporta i zone maritimne rekreacije.

1.7.

U zoni sporta mogu se uređivati površine kopnenog dijela sportske luke, sukladno važećim propisima o uvjetima koje ona mora zadovoljavati. U ovoj zoni mogu se graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine, postavljati naprave za privez plovila, te obavljati i drugi slični radovi. U ovoj zoni ne postoje uvjeti gradnje građevina visokogradnje.

U zoni sporta mogu se graditi i servisne i pješačke površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

1.8.

Zone maritimne rekreacije namjenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U zonama maritimne rekreacije, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te vršiti i drugi slični zahvati. U ovim zonama ne postoje uvjeti gradnje građevina visokogradnje.

U zonama maritimne rekreacije, zavisno o prostomim uvjetima, mogu se graditi i uređivati i pješačke površine, te zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

1.9.

Zone zaštitnih zelenih površina uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

U zonama zaštitnih zelenih površina ne postoje uvjeti gradnje građevina visokogradnje.

1.10.

Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zaštitnih zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoredi i ostale hortikulturno obrađene površine moraju se uređivati i u zonama drugih namjena, u skladu s ovim odredbama.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

1.11.

Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

PROMETNE POVRŠINE

1.12.

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

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane glavne i ostale prometnice, kao i pješačke površine. Mrežom prometnica određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene prometnim površinama i zona drugih namjena. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za prometnu površinu utvrdit će se konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu.

Do izdavanja lokacijskih dozvola za prometne površine druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine. Po izdavanju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

MORE

1.13.

Planom je određena namjena i obuhvaćene površine mora. More se prema namjeni raščlanjuje na više zona sportsko rekreacijske namjene. Morske zone sportsko rekreacijske namjene dodatno se razgraničavaju na zonu sporta i zone maritimne rekreacije.

1.14.

U morskoj zoni sporta gradit će se i uređivati zahvati u moru za potrebe sportske luke. U tu svrhu mogu se graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Ova morska zona namjenjena je i prometu plovila, prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

1.15.

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, 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.

U morskim zonama maritimne rekreacije isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T4-1, T4-2, T4-3, T4-4, T4-5 i T4-6.

2.2.

U zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske namjene utvrđivat će se temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te iz posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje građevina.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI

2.3. Ukupni smještajni kapacitet u svim planiranim građevinama i na cjelokupnom području obuhvata Plana određuje se s najviše 800 ležaja (najviše 660 osnovnih, uz 140 pomoćnih), pri čemu se smještajni kapaciteti u pojedinoj zoni određuju najvećim dozvoljenim brojem ležaja i to:

oznaka zone	kapacitet (ukupno ležaja)	kapacitet (osnovnih ležaja)	kapacitet (pomoćnih ležaja)
T4-1	380	380	/
T4-2	200	130	70
T4-3	80	50	30
T4-4	70	50	20
T4-5	50	35	15
T4-6	20	15	5

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

2.4. Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Tako određena, veličina građevne čestice mora imati površinu:

oznaka zone	približna površina zone (m ²)	najmanja površina građevne čestice (m ²) postojeća (iz podloge)	najveća površina građevne čestice (m ²) postojeća (iz podloge)
T4-1	9600		
T4-2	9600	1000	3000
T4-3	4400	1000	3000
T4-4	2400	600	istovjetna površini zone
T4-5	3700	600	1000
T4-6	900	470	istovjetna površini zone

NAMJENA GRAĐEVINE

2.5. Osnovna namjena svih zona je gospodarska - ugostiteljsko turistička. Namjena pojedinih građevina, utvrđena temeljem Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00), istovjetna je namjeni pojedinih zona i to:

oznaka zone	namjena građevina
T4-1	apartmani
T4-2	apartmani
T4-3	apartmani
T4-4	apartmani
T4-5	apartmani
T4-6	apartmani

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

2.6.

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice određuje se temeljem prostornog plana šireg područja, pri čemu se ovim Planom omogućava gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina uz ostale uvjete gradnje određene ovim Planom.

Građevni pravci određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

oznaka zone	najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice	
T4-1	za sve građevne čestice	Postojeća
T4-2	za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	35% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 2000-3000m ²	30% površine građevne čestice
T4-3	za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	35% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 2000-3000m ²	30% površine građevne čestice
T4-4	za građevne čestice površine od 600-1000m ²	40% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	35% površine građevne čestice
T4-5	za sve građevne čestice	40% površine građevne čestice
T4-6	za sve građevne čestice	45% površine građevne čestice

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

2.7.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne utvrđuju.

Građevina može imati 1 podzemnu etažu.

Najviša dozvoljena visina i najveći broj nadzemnih etaža utvrđuju se:

oznaka zone	najviša dozvoljena visina (m)	najveći broj nadzemnih etaža
T4-1	postojeća (~ 9m)	postojeći / 4 (P+2+M)
T4-2	9	3 (P+2)
T4-3	9	3 (P+2)
T4-4	9	3 (P+2)
T4-5	9	3 (P+2)
T4-6	postojeća (~ 7m)	postojeći / 2 (P+1)

U zonama T4-5 i T4-6 najveći broj nadzemnih etaža određuje se uz uvjet da je iznad nivelete planirane prometnice moguće izvesti 1 nadzemnu etažu u najvišoj dozvoljenoj visini od 4m.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

2.8.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- uređenje okoliša,
- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Sve zone, odnosno građevne čestice u njima, moraju biti hortikulturno uređene prema uvjetima iz posebnog poglavlja ovih odredbi (6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina). Zastupljenost hortikulturno uređenih površina u ukupnoj površini zone ili građevne čestice ne može biti manja od 20%. U zoni T4-2, na vlastitoj građevnoj čestici ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine, mora se izgraditi najmanje 1 bazen najmanje vodene površine 100m² ili drugi sportsko rekreacijski zahvat najmanje površine 200m². U zoni T4-3, na vlastitoj građevnoj čestici ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine, mora se izgraditi najmanje 1 bazen najmanje vodene površine 100m².

Na građevnim česticama gospodarske namjene ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina.

Na građevnim česticama gospodarske namjene ne postoje uvjeti za gradnju ograda oko građevnih čestica namjenjenih gradnji građevina gospodarske namjene, pri čemu se ogradnim zidom ne smatra potreban potporni zid. Iznimno, zajedničkom ogradom, mogu biti ograđene zona T4-1, te cjeline koje čine zone T4-2, T4-3 i T4-4.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoje uvjeti za smještaj građevina društvene namjene. Sve eventualne društvene djelatnosti (upravne, predškolske, vjerske i druge) odvijat će se u građevinama i na građevnim česticama čija će osnovna namjena biti gospodarska - ugostiteljsko turistička.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoje uvjeti za gradnju građevina stambene namjene, niti stambenih prostorija u građevinama druge namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.0.1.

Mjesto i način opremanja zemljišta uličnom infrastrukturom 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 Plana koji obrađuje problematiku prometa.

Način prikaza 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 u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se mora ispuniti uvjet da se u prikazani planirani koridor rezervacije prostora mora smjestiti ukupan poprečni profil prometnice iz grafičkog dijela Plana - prikaza prometnica.

5.0.2.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela Plana.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvimim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

5.0.3.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjih potreba i 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.

5.0.4.

Pri izdavanju lokacijskih (građevnih) dozvola za pojedine građevine i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je pribaviti suglasnosti na namjeravani zahvat u prostoru ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.0.1.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim dozvolama za prometnice, izdatim temeljem Plana i ostalih prostornih planova. Lokacijskom dozvolom za prometnice, građevinska parcela za prometnice mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom, pri čemu posebno uvažavati odgovarajući propis o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera, kao i ostale važeće propise.

5.1.0.2.

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

Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

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.

5.1.0.3.

Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s javne prometne površine, može se osigurati i kada on nije označen u grafičkom dijelu Plana.

5.1.0.4.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih prometnica te raskrižja:

- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (SL 20/90),
- Zakon o cestama (NN 56/91, 49/92 i 109/93),
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (SL 35/81),
- Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (SN 47/82),

- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (SL 10/86),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98),
- v.c. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti.

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

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

5.1.1.1.

U području obuhvata Plana omogućuje se gradnja skupnih parkirališta asfaltom, betonom, kamenom, travnim elementima ili sličnim materijalom. Parkirališna mjesta su dimenzija 5x2,5m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%.

Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na kategoriju građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00).

5.1.1.2.

U području obuhvata Plana postoji mogućnost gradnje skupnih garaža u podrumskim etažama svih građevina ili sportsko rekreativnih zahvata, kao i u podzemnim etažama ispod uređenih zelenih površina.

5.1.1.3.

Odgovarajuće parkirališne površine, odnosno potreban broj parkirališnih mjesta, moraju se osigurati u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno na zajedničkim parkirališnim površinama unutar obuhvata Plana. Parkiranje vozila (ili dio parkirališnih potreba) može se osigurati i na zajedničkim parkirališnim površinama izvan obuhvata Plana, u zoni proširenog građevinskog područja turističke zone Crveni Vrh, sukladno odredbi članka 57. stavka 7. odredbi za provođenje PPO Buje. Pri tome se mora zadovoljiti poseban kriterij kapacitiranja parkirališnih mjesta - 1 parkirališno mjesto za 3 ležaja.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

5.1.2.1.

Planom je posebno definiran i u grafičkom dijelu prikazan pješački pristup morskoj obali stazom širine najmanje 2m.

Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja i internih trgova i drugih površina namjenjenih prometu pješaka odnosno pješačko servisnih površina koje nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu Plana. Sve pješačke površine izvesti asfaltom, betonom, kamenom ili sličnim materijalom.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.2.1.

U području obuhvata Plana gradit će se kabelska TK mreža podzemnog tipa do svakog korisnika. Izvesti kabelsku kanalizaciju cijevima malog promjera PEHD 50 i PEHD75 sa šahtovima odgovarajućih dimenzija. Na glavnim pravcima gradnje TK mreže ugrađuju se najmanje tri, a na odvojcima dvije cijevi. U izgrađenu kabelsku kanalizaciju ugrađuju se kabeli s bakarnim vodičima, svjetlovodni kabeli ili koaksijalni kabeli.

5.2.2.

Na području obuhvata Plana mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevina.

5.2.3.

Na području obuhvata Plana mogu se graditi bazne postaje, tj. antenski sustavi s odgovarajućom opremom, ali isključivo za potrebe funkcioniranja samog turističkog naselja.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1.

Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje područja Plana treba projektirati kao cjelovito rješenje, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati etapno.

5.3.2.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 107/95),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96)
- Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (NN 22/86 i NN 53/90)
- Uredba o kategorizaciji vodotoka (NN 15/89 i 53/90),
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 15/89, 53/90 i NN 77/98),
- Uredba o maksimalno dozvoljenim koncentracijama opasnih tvari u vodama i obalnom moru (NN 2/84 i 53/90),
- Uputstvo za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodoprivrednim poduzećima (NN 9/90 i NN 53/90),
- Plan za obranu od poplava (NN 13/92),
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99),
- Pravilnik o граниčnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, NN 109/95 - Uredba, NN 70/97),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 59/96),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93),
- Zakon o normizaciji (NN 55/96),
- Zakon o katastru vodova (NN 50/88).

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

VODOVODNA MREŽA

5.3.3.

U području obuhvata Plana planira se gradnja vodovodne infrastrukture cijevima od nodularnog ljeva odgovarajućih profila.

5.3.4.

Vodovi vodoopskrbne infrastrukture u pravilu se smještaju unutar prometnih koridora prema zakonskim propisima i tehničkim normativima.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

5.3.5.

U području obuhvata Plana planira se odvodnja otpadnih voda izgradnjom razdjelne kanalizacije, plastičnim PVC cijevima odgovarajućih profila.

5.3.6.

Oborinske vode odvođe se oborinskom kanalizacijom do mora u koje se ispuštaju, ali nakon prethodnog pročišćavanja u mastolovima i pjeskolovima (separatori ulja i masti). Ispred separatora se moraju izvesti kišni preljevi koji 15-20% početnih oborina propuštaju na separator, dok se ostala količina oborina preljeva direktno u more.

Oborinsku kanalizaciju dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

5.4. ELEKTROENERGETIKA

5.4.1.

Sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20kV napon.

Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

5.4.2.

Na području obuhvata Plana, u zoni infrastrukturnih sustava, postoji izgrađena trafostanica koja se prema potrebi može rekonstruirati u okviru definirane zone infrastrukturnih sustava, odnosno vlastite građevne čestice.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1.

Javne zelene površine moći će se uređivati u zonama prometnica, u okviru građevnih čestica prometnica, pod uvjetom da se planirane prometnice izgrade kao javne. Preostalo zemljište u privatnom je vlasništvu, pa se uređene zelene površine ne planiraju kao javne.

6.2.

Zelene površine uređuju se kao zone zaštitnog zelenila. Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta.

Ostale zelene površine, uvjetovane odredbama ovog Plana, uređivat će se u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, u okviru građevnih čestica građevina.

6.3.

Zelene površine mogu se uređivati kao:

- parkovi,
- igrališta,
- uređene zatravljene površine i drvoredi,
- ostale hortikulturno obrađene površine.

6.4.

Na 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 (podzidi, škarpe - kamen ili beton), 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 njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne praezi dubinu 50cm. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.

Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm.

6.5.

Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus sp., Pinus Pinea, Celtis sp.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i sl.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lonicera SP i dr.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

- 7.1.
U području obuhvata Plana ne postoje prirodne vrijednosti niti kultura dobra u smislu važećih propisa.
- Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koja se štiti i čuva sveukupnim planskim rješenjem.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

- 8.1.
Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada, građevnog otpada, kao i eventualnog opasnog otpada, obavljat će se prema odgovarajućim propisima o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola uvažavati naročito:

- Zakon o otpadu (NN 34/95)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97)

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

- 8.2.
Smeće i ostali kruti otpad, građevni otpad, kao i eventualni opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 9.1.
Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

- 9.2.
Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

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

- 9.3.
Za cjelovito plansko rješenje na cjelokupnom području obuhvata Plana propisuje se obaveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

9.4.

Za cjelovito plansko rješenje na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim zona sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4) te morskih zona sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4), proveden je postupak procjene utjecaja na okoliš. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš planiranih zahvata, prema Rješenju Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja klasa: UP/I 351-02/01-06/0034, ur.broj: 531-05/1-VKO-01-9, od 19.10.2001., date su točkama 9.5. do 9.35. ovih odredbi.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš planiranih zahvata u zonama sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4), te morskim zonama sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4) utvrdit će se na temelju provedenog zasebnog postupka procjene utjecaja na okoliš.

Mjere zaštite okoliša tokom pripreme i izvođenja zahvata

9.5.

Zaštitu od buke provoditi preventivno, arhitektonsko-građevinskim mjerama i to: prostorno izdvojiti izvore buke, pravilno odabrati lokacije s dovoljno međuprostora za smještaj prirodnih i umjetnih zvučnih barijera, te zvučno izolirati boravišne prostore.

9.6.

Pri planiranju sadržaja za zabavu, kao što je disco club, treba predvidjeti smještaj istih u podrumskoj etaži - dio s glazbom smjestiti u središnjem dijelu prostora i okružiti ga sporednim sadržajima. Osim toga sistem ventilacije mora se izvesti s prigušivačima i to na način da strujne rešetke ne budu smještene pod prozorom, a dijelovi koji prolaze vanjskim prostorom budu izolirani. Mora se predvidjeti ulazni pretprostor s dvoja vrata s automatskim zatvaračima.

9.7.

Pri projektiranju građevina brze prehrane i restorana voditi računa o neugodnim mirisima te primjeniti odgovarajuća projektna rješenja.

9.8.

U svim ugostiteljskim građevinama koji pripremaju hranu izvesti na ispustima za zrak odgovarajuće filtere za uklanjanje mirisa.

9.9.

Zabranjeno je nekontrolirano nasipavanje mora materijalom iz iskopa ili na bilo koji način mijenjanje postojećeg stanja priobalja, osim na području gdje je to projektom predviđeno.

9.10.

Materijal iz iskopa kontrolirano odvoziti na za to predviđeno odlagalište. Kod prijevoza izrazito suhog prašinastog materijala, isti treba prije odvoza prskati vodom.

9.11.

Uz važnije prometnice zaštitu od buke i prašine riješiti sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije.

9.12.

Provoditi nadzor strojeva i vozila koja se koriste u izgradnji u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova.

9.13.

Projektom riješiti režim odvijanja prometa na način da se smanji prekomjerna buka i stvaranje prašine.

9.14.

Projektom predvidjeti dovoljan prostor za promet u mirovanju na za to uređenim površinama, a kako bi se spriječilo uništavanje zelenih površina.

9.15.

Pri izgradnji nužno je prethodno ispitati stabilnost terena radi sprečavanja mogućeg slijeganja i rušenja građevina – posebno na kosim terenima uz obalu. Zaštitu pokosa od erozije izvršiti tehničkim građevinskim mjerama i primjerenim ozelenjavanjem.

9.16.

Pri izgradnji dela turističkog naselja u neposrednoj blizini postojećih građevina, a u svrhu osiguranja normalnog odvijanja turističke djelatnosti, izgradnju vršiti uz pojačane mjere zaštite.

9.17.

Izvesti vodonepropusni javni sustav za odvodnju sanitarnih voda i priključak na postojeći pročišćivač u Savudriji sukladno kapacitetima uređaja.

9.18.

U svim ugostiteljskim građevinama koji pripremaju hranu otpadne vode prije pozicije upuštanja u sustav odvodnje tretirati kroz separator ulja.

9.19.

Izvesti sustav prikupljanja svih oborinskih voda oborinskom kanalizacijskom mrežom. Prikupljene vode preko separatora-taložnice ispuštati u more.

9.20.

Provoditi osposobljavanje djelatnika koji će obavljati radove na izgradnji, posebno kod korištenja i održavanja mehanizacije, da se pridržavaju mjera zaštite okoliša.

9.21.

Osigurati adekvatnu protupožarnu zaštitu sukladno važećim propisima (raspored i dovoljan broj hidranata na razmaku od 50m do 100m, protupožarnih aparata u građevinama i dr.).

9.22.

U slučaju da se pristupi realizaciji sportske luke predviđenih Planom, detaljnije mjere zaštite za te zahvate treba utvrditi kroz zaseban postupak procjene utjecaja na okoliš.

Mjere zaštite okoliša tokom korištenja zahvata

9.23.

Pojačati kontrolu opskrbe trgovina i drugih uslužnih sadržaja i utvrditi vrijeme i način opskrbe kako bi se prostor što manje opteretio značajnim brojem kamiona i vozila.

9.24.

Komunalni otpad sakupljati i odvoziti putem nadležnog komunalnog poduzeća, te odlagati na odlagalištu I kategorije – Donji Picudo.

9.25.

Sve građevine opremiti posudama za skupljanje otpada te predvidjeti prostor za posude za izdvojeno skupljanje otpada.

9.26.

Redovito čistiti vodolovna grla oborinske odvodnje kako ne bi došlo do preplavlivanja i ispuštanja u more ili ispuštanja u tlo oborinske vode kod ekstremno velikih, vanproračunskih količina oborina – posebno na parkirališnim površinama.

9.27.

Redovito kontrolirati i održavati elemente protupožarne zaštite (hidrantska mreža, protupožarni aparati i dr.).

9.28.

Vodopokrbnim sustavom osigurati za protupožarne svrhe dovoljne količine vode uz odgovarajući pritisak.

PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

9.29.

Nakon izgradnje i tokom korištenja treba redovito pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava.

9.30.

Potrebno je osigurati elektronski sustav nadzora rada crpne stanice koji će biti povezan na INFO sustav nadležne komunalne službe radi brzih intervencija.

9.31.

Mjerenje relevantnih pokazatelja onečišćenja zraka kroz ljetni period (3 mjeseca) prije i poslije zahvata u prostoru treba obavljati sukladno Uredbi o preporučenim graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97) i obavezama iz Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95). Na osnovi dobivenih rezultata mjerenja može se odrediti i stalni monitoring.

9.32.

Pratiti emisije iz stacionarnih izvora izgrađenih za potrebe turističkog naselja (kotlovnica i sl.) sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97).

9.33.

Praćenje i kontrola razine buke treba se vršiti sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

9.34.

Potrebno je osigurati stalno vizuelno osmatranje tokom ljetne sezone radi brzog uočavanja eventualnih požara.

9.35.

Tokom korištenja turističkog naselja potrebno je pratiti kakvoću mora kao i do sada, uz eventualno pojačanu kontrolu na novopostavljenim mjernim mjestima.

9.36.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94).

9.37.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru uvažavati posebne propise iz područja zaštite od požara i zaštite okoliša, kao i druge, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91-p.t., 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00),
- Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse koji propisuju mjere zaštite od požara,
- 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 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99); 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),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95); Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćenja tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97),

- Zakon o otpadu (NN34/95).
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96); Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.0.1.

Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola prema postupku iz zakona i ostalih propisa. Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Plan se provodi na temelju ovih odredbi, kao i odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

10.0.2.

Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju prostornih planova. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Gradsko poglavarstvo Grada Umaga. Obavezuje se Gradsko poglavarstvo Grada Umaga podnositi izvještaj o realizaciji Plana Gradskom vijeću Grada Umaga najmanje jednom godišnje.

Prioritet u provedbi ovog Plana predstavlja pristupanje ishodenju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih ažuriranje stanja katastarske izmjere.

10.0.3.

Planom se propisuje obaveza provedbe postupka procjene o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za sve buduće zahvate u prostoru planirane ovim Planom koji se u tom smislu smatraju turističko-ugostiteljskom cjelinom.

Postupak iz stavka 1. ove točke može se provesti i u okviru procjene o utjecaju na okoliš šireg područja.

Za zahvate u zonama sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4), te morskim zonama sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4), može se provesti zaseban postupak procjene utjecaja na okoliš.

10.0.4.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, kao i infrastrukturni sustavi mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

10.0.5.

Zaštita od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda, odnosno eventualna izgradnja skloništa odnosno drugih objekata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

10.1.1.

Planom se ne utvrđuje obaveza izrade detaljnih planova uređenja užih područja.

Grad Umag može Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ili drugim odgovarajućim gradskim propisom utvrditi obavezu izrade detaljnih planova uređenja na Planom obuhvaćenom području.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

10.2.1.

Na području obuhvata Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

10.2.2.

Sve postojeće građevine mogu se ili uklanjati ili rekonstruirati, pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne omogući prenamjena postojećih građevina niti dijelova postojećih građevina u stambenu ili neku drugu namjenu koja je u suprotnosti s odredbama ovog plana, odnosno prostornog plana šireg područja.

Lokacijske dozvole za rekonstrukciju postojećih građevina iz stavka 1. ove točke izdavat će se temeljem odredbi ovog Plana, a uvjeti rekonstrukcije bit će istovjetni uvjetima planirane nove gradnje.

10.2.3.

Postojećom građevinom, u smislu ovih odredbi, smatra se građevina koja postoji u prostoru, izgrađena na temelju i u skladu s građevnom dozvolom, ili je legalizirana po osnovi drugih zakonskih propisa."

Članak 5.

Izvornik Plana izrađen je u šest (6) primjeraka od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Umaga i Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Umaga.

Članak 6.

Elaborat Plana ovjerava potpisom i pečatom Predsjednik Vijeća Grada Umaga.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Umaga".

KLASA: 350-02/01-01/08

UR.BROJ: 2105/05-03-02-68

Umag, 27. ožujka 2002. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Vlado Kraljević, v.r.

4

Temeljem članka 57. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00), a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 7/01) i Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 9/01), Gradsko Vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 27. ožujka 2002. godine, donosi

ODLUKU
o stavljanju van snage dijela
Detaljnog plana uređenja manjeg naselja Alberi – Crveni Vrh

Članak 1.

Stavlja se van snage dio Detaljnog plana uređenja manjeg naselja Alberi – Crveni Vrh ("Službene novine općine Umag" br. 4/94, 8/96: "Službene novine Grada Umaga", br. 4/00) (u daljnjem tekstu: Plan). Elaborat stavljanja van snage dijela Plana izradila je tvrtka "Urbis 72" d.d. Pula, br. ugovora: 5287 iz 2001. godine. Elaborat je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Elaborat Stavljanja van snage dijela Plana sadrži:

- Tekstualni dio:
 1. Uvod,
 2. Područje obuhvata i cilj stavljanja van snage,
 3. Prijedlog Odluke,
- Grafički dio:
 1. Namjena površina i granica područja za koje se plan donosi DPUMN Alberi-Crveni Vrh, list br. 1, s ucrtanom granicom područja koje se stavlja van snage,
 2. Prometna i komunalna infrastruktura DPUMN Alberi-Crveni Vrh, list br. 2, s ucrtanom granicom područja koje se stavlja van snage.

Članak 3.

Stavljanjem van snage dijela Plana obuhvaćene su planske građevne čestice sa sljedećim oznakama: 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,S-1, St-1, St-2, okr, REK, TS, rez.inst, PS, pj-1, pj-3, KP-1, KP-2, PRIV.

Članak 4.

Ove odredbe odgovarajuće se primjenjuju na tekstualni i grafički dio Plana.

Članak 5.

Izvornik elaborata Stavljanja van snage Plana izraden je u šest (6) primjeraka od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Umaga i Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Umaga.

Članak 6.

Elaborat Stavljanja van snage dijela Plana ovjerava potpisom i pečatom Predsjednik Vijeća Grada Umaga.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službeni novinama Grada Umaga".

KLASA: 350-02/01-01/08
UR.BROJ: 2105/05-03-02-17
Umag, 27. ožujka 2002. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Vlado Kraljević, v.r.

5

Temeljem članka 57. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 7/01) i članka 99. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 9/01), Gradsko Vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 27. ožujka 2002. godine, donosi

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističke zone Alberi – zapad**

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi – zapad (u daljnjem tekstu: Plana). Elaborat Plana izradila je tvrtka "Urbis 72" d.d. Pula, br.ugovora: 5280 iz 2001. godine. Elaborat je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2

Elaborat Plana sadrži tekstualni i grafički dio.

Tekstualni dio Plana sadrži:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Umaga
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje
 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio Plana sadrži:

1.	IZVADAK IZ PPO BUJE	1:25000
2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:1000
3.	Promet	1:1000
4.	Telekomunikacije	1:1000
5.	Elektroenergetika i javna rasvjeta	1:1000
6.	Vodoopskrba	1:1000
7.	Odvodnja otpadnih voda	1:1000
8.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA	
	Uvjeti korištenja	
	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:1000
9.	Oblici korištenja	1:1000
	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
10.	Način gradnje	1:1000

Članak 3.

Planom je obuhvaćena površina od 4.5ha.

Članak 4.

Odredbe za provođenje sastavni su dio Plana i glase:

01.

Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi - zapad (dalje u tekstu: Plan) je prostorno planski dokument koji, u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim Prostornim planom Općine Buje kao prostornim planom šireg područja, te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina za obuhvaćeno područje, prometnu odnosno uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Planom se utvrđuju elementi uređenja obuhvaćenog područja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
- mjere zaštite i unapređivanja čovjekovog okoliša,
- mjere provedbe Plana.

0.2.

Plan obuhvaća dio građevinskog područja turizma Alberi, određenog Prostornim planom Općine Buje kao važećim prostornim planom šireg područja, ukupne površine 4,5ha.

0.3.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

0.4.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, ili su eventualno suprotni odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, određuju se na temelju odredbi tog važećeg prostornog plana šireg područja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1.

Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

1.2.

Cjelokupno područje obuhvaćeno Planom u funkciji je osnovne gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene. Obuhvaćeno područje dijeli se na zone pojedinih drukčijih namjena, koje su u funkciji osnovne namjene.

Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

1.3.

Planom se obuhvaćeno područje dijeli na zone sljedećih različitih namjena:

- gospodarska namjena
- sportsko rekreacijska namjena
- infrastrukturni sustavi
- prometne površine

1.4.

Razgraničenje obuhvaćenog područja prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom prometnih površina. Dobiveni blokovi dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.

Površine određenih namjena međusobno se razgraničavaju na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

GOSPODARSKA NAMJENA

1.5.

Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene namjenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine "Hoteli" prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00). Detaljna namjena pojedinih zona data je u posebnom poglavlju ovih odredbi (2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti). U zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene postoji mogućnost gradnje i kompatibilnih uslužnih, ugostiteljskih ili trgovačkih građevina ili prostorija, koje se mogu graditi na vlastitim građevnim česticama ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine.

U zoni T-1, u okviru građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, postoji mogućnost gradnje prostorija javne i društvene namjene (upravna, predškolska, kulturna, vjerska i druge).

Sve zone, odnosno građevne čestice u njima, moraju biti hortikulturno uređene prema uvjetima iz posebnog poglavlja ovih odredbi (6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina). Zastupljenost hortikulturno uređenih površina u ukupnoj površini zone ili građevne čestice ne može biti manja od 20%.

U zonama T4-1 i T4-2, na vlastitim građevnim česticama ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine, mora se izgraditi najmanje po 1 bazen najmanje vodene površine 100m², ili drugi sportsko rekreacijski zahvat najmanje površine 200m².

U zonama gospodarske namjene, zavisno o prostornim uvjetima, mogu se graditi i uređivati i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

1.6.

U zoni rekreacije mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta ili bazeni. U ovim zonama ne postoje uvjeti gradnje građevina visokogradnje.

U zonama rekreacije, zavisno o prostornim uvjetima pojedine lokacije, mogu se graditi i pješačke i parkirališne površine, te uređivati zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

1.7.

Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

PROMETNE POVRŠINE

1.8.

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

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane glavne, sabirne i ostale prometnice. Mrežom prometnica određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene prometnim površinama i zona drugih namjena. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za prometnu površinu utvrdit će se konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu.

Do izdavanja lokacijskih dozvola za prometne površine druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine. Po izdavanju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T1, T4-1, T4-2, T4-3 i T4-4.

2.2.

U zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske namjene utvrđivat će se temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te iz posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje građevina.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI

2.3.

Ukupni smještajni kapacitet u svim planiranim građevinama i na cjelokupnom području obuhvata Plana određuje se s najviše 1200 ležaja (najviše 810 osnovnih, uz 390 pomoćnih), pri čemu se smještajni kapaciteti u pojedinoj zoni određuju najvećim ukupnim dozvoljenim brojem ležaja i to:

oznaka zone	kapacitet (ukupno ležaja)	kapacitet (osnovnih ležaja)	kapacitet (pomoćnih ležaja)
T1	320	220	100
T4-1	330	220	110
T4-2	310	205	105
T4-3	120	80	40
T4-4	80	55	25
T4-5	40	30	10

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

2.4.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Tako određena, veličina građevne čestice mora imati površinu:

oznaka zone	približna površina zone (m ²)	najmanja površina građevne čestice (m ²)	najveća površina građevne čestice (m ²)
T1	11000	5000	istovjetna površini zone
T4-1	9000	1000	3000
T4-2	8800	1000	3000
T4-3	4200	800	1600
T4-4	3200	600	1200
T4-5	2000	600	1300

NAMJENA GRAĐEVINE

2.5.

Osnovna namjena svih zona je gospodarska - ugostiteljsko turistička. Namjena pojedinih građevina, utvrđena temeljem Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00), istovjetna je namjeni pojedinih zona i to:

oznaka zone	namjena građevina
T1	apart hotel
T4-1	apartmani
T4-2	apartmani
T4-3	apartmani
T4-4	apartmani
T4-5	apartmani

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

2.6.

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice,
- građevni pravac,
- izgrađenost građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice određuje se temeljem prostornog plana šireg područja, pri čemu se ovim Planom omogućava gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina uz ostale uvjete gradnje određene ovim Planom.

Građevni pravci određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

oznaka zone	najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice	
	T1	za sve građevne čestice
T4-1	za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	35% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 2000-3000m ²	30% površine građevne čestice
T4-2	za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	35% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 2000-3000m ²	30% površine građevne čestice
T4-3	za građevne čestice površine od 800-1200m ²	40% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 1200-1600m ²	35% površine građevne čestice
T4-4	za sve građevne čestice	40% površine građevne čestice
T4-5	za sve građevne čestice	40% površine građevne čestice

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

2.7.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne utvrđuju.

Građevina može imati 1 podzemnu etažu.

Najviša dozvoljena visina i najveći broj nadzemnih etaža utvrđuju se:

oznaka zone	najviša dozvoljena visina (m)	najveći broj nadzemnih etaža
T1	11	4 (P+2+M)
T4-1	9	3 (P+2)
T4-2	9	3 (P+2)
T4-3	7	2 (P+1)
T4-4	7	2 (P+1)
T4-5	7	2 (P+1)

U zonama T4-3, T4-4 i T4-5 u okviru posljednje nadzemne etaže može se urediti galerijski potkrovnii prostor. Galerijski potkrovnii prostor mora biti funkcionalno, i isključivo internom komunikacijom, povezan s posljednjom nadzemnom etažom kojoj pripada, te ne smije biti oblikovan na način da se, prema važećim propisima, može smatrati etažom.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

2.8.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- uređenje okoliša,
- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Sve zone, odnosno građevne čestice u njima, moraju biti hortikulturno uređene prema uvjetima iz posebnog poglavlja ovih odredbi (6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina). Zastupljenost hortikulturno uređenih površina u ukupnoj površini zone ili građevne čestice ne može biti manja od 20%.

U zonama T4-1 i T4-2, na vlastitim građevnim česticama ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine, mora se izgraditi najmanje po 1 bazen najmanje vodene površine 100m², ili drugi sportsko rekreacijski zahvat najmanje površine 200m².

Na građevnim česticama gospodarske namjene ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina.

Na građevnim česticama gospodarske namjene ne postoje uvjeti za gradnju ograda oko građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina gospodarske namjene, pri čemu se ogradnim zidom ne smatra potreban potpomi zid. Iznimno, zajedničkom ogradom mogu biti ograđene cjeline koje čine zone T1, T4-1 i T4-2, te T4-3 i T4-4.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoje uvjeti za smještaj građevina javne ili društvene namjene. Sve eventualne društvene djelatnosti (upravne, predškolske, vjerske i druge) odvijat će se u građevinama i na građevnim česticama čija će osnovna namjena biti gospodarska - ugostiteljsko turistička.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoje uvjeti za gradnju građevina stambene namjene, niti stambenih prostorija u građevinama druge namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.0.1.

Mjesto i način opremanja zemljišta uličnom 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 Plana koji obrađuje problematiku prometa.

Način prikaza 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 u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se mora ispuniti uvjet da se u prikazani planirani koridor rezervacije prostora mora smjestiti ukupan poprečni profil prometnice iz grafičkog dijela Plana - prikaza prometnica.

5.0.2.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom 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 Plana.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

5.0.3.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjih potreba i standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

5.0.4.

Pri izdavanju lokacijskih (građevnih) dozvola za pojedine građevine i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je pribaviti suglasnosti na namjeravani zahvat u prostoru ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.0.1.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim dozvolama za prometnice, izdatim temeljem Plana i ostalih prostornih planova. Lokacijskom dozvolom za prometnice, građevinska čestica za prometnice mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom, pri čemu posebno uvažavati odgovarajući propis o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera, kao i ostale važeće propise.

5.1.0.3.

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

Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

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.

5.1.0.4.

Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s javne prometne površine, može se osigurati i kada on nije označen u grafičkom dijelu Plana.

Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s javne prometne površine, može se osigurati preko drugih građevnih čestica primjenom instrumenta prava služnosti.

5.1.0.5.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za projektiranje glavnih, sabimih i ostalih prometnica te raskrižja:

- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (SL 20/90),
- Zakon o cestama (NN 56/91, 49/92 i 109/93),
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (SL 35/81),
- Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (SN 47/82),
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (SL 10/86),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98),
- v.c. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti.

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

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

5.1.1.1.

U području obuhvata Plana omogućava se gradnja skupnih parkirališta asfaltom, betonom, kamenom, travnim elementima ili sličnim materijalom. Parkirališna mjesta su dimenzija 5x2,5m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%.

Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na kategoriju građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00).

5.1.1.2.

U području obuhvata Plana postoji mogućnost gradnje skupnih garaža u podrumskim etažama svih građevina ili sportsko rekreativnih zahvata, kao i u podzemnim etažama ispod uređenih zelenih površina.

5.1.1.3.

Odgovarajuće parkirališne površine, odnosno potreban broj parkirališnih mjesta, moraju se osigurati u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno na zajedničkim parkirališnim površinama unutar obuhvata Plana. Parkiranje vozila (ili dio parkirališnih potreba) može se osigurati i na zajedničkim parkirališnim površinama izvan obuhvata Plana, u zoni proširenog građevinskog područja turističke zone Crveni Vrh, sukladno odredbi članka 57. stavka 7. odredbi za provođenje PPO Buje. Pri tome se mora zadovoljiti poseban kriterij kapacitiranja parkirališnih mjesta - 1 parkirališno mjesto za 3 ležaja.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

5.1.2.1.

Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja internih trgova i drugih površina namjenjenih prometu pješaka odnosno pješačko servisnih površina koje nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu. Ove površine izvesti asfaltom, betonom, kamenom ili sličnim materijalom.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.2.1.

U području obuhvata Plana gradit će se kabelska TK mreža podzemnog tipa do svakog korisnika. Izvesti kabelsku kanalizaciju cijevima malog promjera PEHD 50 i PEHD75 sa šahtovima odgovarajućih dimenzija. Na glavnim pravcima gradnje TK mreže ugrađuju se najmanje tri, a na odvojcima dvije cijevi. U izgrađenu kabelsku kanalizaciju ugrađuju se kabeli s bakanim vodičima, svjetlovodni kabeli ili koaksijalni kabeli.

5.2.2.

Na području obuhvata Plana mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevina.

5.2.3.

Na području obuhvata Plana mogu se garditi bazne postaje, tj. antenski sustavi s odgovarajućom opremom, ali isključivo za potrebe funkcioniranja samog turističkog naselja.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1.

Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje područja Plana treba projektirati kao cjelovito rješenje, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati etapno.

5.3.2.

Posebni zakoni, propisi, uredbе i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 107/95),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96)
- Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (NN 22/86 i NN 53/90)
- Uredba o kategorizaciji vodotoka (NN 15/89 i 53/90),
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 15/89, 53/90 i NN 77/98),
- Uredba o maksimalno dozvoljenim koncentracijama opasnih tvari u vodama i obalnom moru (NN 2/84 i 53/90)
- Uputstvo za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodoprivrednim poduzećima (NN 9/90 i NN 53/90)
- Plan za obranu od poplava (NN 13/92),
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, NN 109/95 - Uredba, NN 70/97),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 59/96),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93),
- Zakon o normizaciji (NN 55/96),
- Zakon o katastru vodova (NN 50/88).

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

VODOVODNA MREŽA

5.3.3.

U području obuhvata Plana planira se gradnja vodovodne infrastrukture cijevima od nodularnog ljeva odgovarajućih profila.

5.3.4.

Vodovi vodoopskrbne infrastrukture u pravilu se smještaju unutar prometnih koridora prema zakonskim propisima i tehničkim normativima.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

5.3.5.

U području obuhvata Plana planira se odvodnja otpadnih voda izgradnjom razdjelne kanalizacije, plastičnim PVC cijevima odgovarajućih profila.

5.3.6.

Oborinske vode odvođe se oborinskom kanalizacijom do mora u koje se ispuštaju, ali nakon prethodnog pročišćavanja u mastolovima i pjeskolovima (separatori ulja i masti). Ispred separatora se moraju izvesti kišni preljevi koji 15-20% početnih oborina propuštaju na separator, dok se ostala količina oborina preljeva direktno u more.

Oborinsku kanalizaciju dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

5.3.7.

U zoni infrastrukturnih sustava (IS) gradit će se crpna stanica, za koju se ovim Planom posebno ne utvrđuju uvjeti gradnje. Svi elementi uvjeta gradnje određuju se u skladu s tehničko tehnološkim zahtjevima i pravilima struke, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja.

5.4. ELEKTROENERGETIKA

5.4.1.

Sva planirana srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20kV napon.

Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

5.4.2.

Odredbe o uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina odnose se na trafostanice koje će se graditi u zoni infrastrukturnih sustava (IS).

5.4.3.

U zoni infrastrukturnih sustava uvjeti smještaja i gradnje trafostanica utvrđivat će se, odnosno svi elementi lokacijske (građevne) dozvole crpiti, iz odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te iz posebnih propisa odgovarajućih za zahvat u prostoru.

Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje građevine.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

5.4.4.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja i odredbe ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Tako određena, veličina građevne čestice ne može imati površinu veću od površine zone (IS).

NAMJENA GRAĐEVINE

5.4.5.

Namjena građevine je trafostanica.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

5.4.6.

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice određuje se po cijeloj površini građevne čestice.

Građevni pravci određuju se temeljem općih odredbi iz prostornog plana šireg područja.

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se na 50% površine građevne čestice.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

5.4.7.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne propisuju. Najviša dozvoljena visina određuje se na 4m.

Najveći broj nadzemnih etaža određuje se na 1 (P).

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

5.4.8.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina.

Zona (građevna čestica) može biti ogradena.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1.

Na području obuhvata Plana ne planiraju se zone javnih zelenih površina.

6.2.

Javne zelene površine moći će se uređivati u zonama prometnica, u okviru građevnih čestica prometnica, pod uvjetom da se planirane prometnice izgrade kao javne.

Ostale zelene površine, uvjetovane odredbama ovog Plana, uređivat će se u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke i sportsko rekreativne namjene, u okviru građevnih čestica građevina.

6.3.

Zelene površine mogu se uređivati kao:

- parkovi,
- igrališta,
- uređene zatravljene površine i drvoredi,
- ostale hortikulturno obrađene površine.

6.4. Na 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 (podzidi, skarpe - kamen ili beton), 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 njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelezi dubinu 50cm. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.

Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm.

6.5. Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus sp., Pinus Pinea, Celtis sp.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i sl.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase gmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. U području obuhvata Plana ne postoje prirodne vrijednosti niti kulturna dobra u smislu važećih propisa.

Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koja se štiti i čuva sveukupnim planskim rješenjem.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

8.1. Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada, građevnog otpada, kao i eventualnog opasnog otpada, obavljat će se prema odgovarajućim propisima o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola uvažavati naročito:

- Zakon o otpadu (NN 34/95)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97)

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

8.2.

Smeće i ostali kruti otpad, građevni otpad, kao i eventualni opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1.

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

9.2.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

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

9.3.

Za cjelovito plansko rješenje na cjelokupnom području obuhvata Plana propisuje se obaveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

9.4.

Za cjelovito plansko rješenje na cjelokupnom području obuhvata Plana proveden je postupak procjene utjecaja na okoliš. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš planiranih zahvata, prema Rješenju Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja klasa: UP/I 351-02/01-06/0034, ur.broj: 531-05/1-VKO-01-9, od 19.10.2001., date su točkama 9.5. do 9.35. ovih odredbi.

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TOKOM PRIPREME I IZVOĐENJA ZAHVATA

9.5.

Zaštitu od buke provoditi preventivno, arhitektonsko-građevinskim mjerama i to: prostorno izdvojiti izvore buke, pravilno odabrati lokacije s dovoljno međuprostora za smještaj prirodnih i umjetnih zvučnih barijera, te zvučno izolirati boravišne prostore.

9.6.

Pri planiranju sadržaja za zabavu, kao što je disco club, treba predvidjeti smještaj istih u podrumskoj etaži - dio s glazbom smjestiti u središnjem dijelu prostora i okružiti ga sporednim sadržajima. Osim toga sistem ventilacije mora se izvesti s prigušivačima i to na način da strujne rešetke ne budu smještene pod prozorom, a dijelovi koji prolaze vanjskim prostorom budu izolirani. Mora se predvidjeti ulazni pretpriprostor s dvoja vrata s automatskim zatvaračima.

9.7.

Pri projektiranju građevina brze prehrane i restorana voditi računa o neugodnim mirisima te primjeniti odgovarajuća projektna rješenja.

9.8.

U svim ugostiteljskim građevinama koji pripremaju hranu izvesti na ispustima za zrak odgovarajuće filtere za uklanjanje mirisa.

9.9.

Zabranjeno je nekontrolirano nasipavanje mora materijalom iz iskopa ili na bilo koji način mijenjanje postojećeg stanja priobalja, osim na području gdje je to projektom predviđeno.

9.10.

Materijal iz iskopa kontrolirano odvoziti na za to predviđeno odlagalište. Kod prijevoza izrazito suhog prašinstog materijala, isti treba prije odvoza prskati vodom.

9.11.

Uz važnije prometnice zaštitu od buke i prašine riješiti sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije.

9.12.

Provoditi nadzor strojeva i vozila koja se koriste u izgradnji u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova.

9.13.

Projektom riješiti režim odvijanja prometa na način da se smanji prekomjerna buka i stvaranje prašine.

9.14.

Projektom predvidjeti dovoljan prostor za promet u mirovanju na za to uređenim površinama, a kako bi se spriječilo uništavanje zelenih površina.

9.15.

Pri izgradnji nužno je prethodno ispitati stabilnost terena radi sprečavanja mogućeg slijeganja i rušenja građevina – posebno na kosim terenima uz obalu. Zaštitu pokosa od erozije izvršiti tehničkim građevinskim mjerama i primjerenim ozelenjavanjem.

9.16.

Pri izgradnji dijela turističkog naselja u neposrednoj blizini postojećih građevina, a u svrhu osiguranja normalnog odvijanja turističke djelatnosti, izgradnju vršiti uz pojačane mjere zaštite.

9.17.

Izvesti vodonepropusni javni sustav za odvodnju sanitarnih voda i priključak na postojeći pročišćivač u Savudriji sukladno kapacitetima uređaja.

9.18.

U svim ugostiteljskim građevinama koji pripremaju hranu otpadne vode prije pozicije upuštanja u sustav odvodnje tretirati kroz separator ulja.

9.19.

Izvesti sustav prikupljanja svih oborinskih voda oborinskom kanalizacijskom mrežom. Prikupljene vode preko separatora-taložnice ispuštati u more.

9.20.

Provoditi osposobljavanje djelatnika koji će obavljati radove na izgradnji, posebno kod korištenja i održavanja mehanizacije, da se pridržavaju mjera zaštite okoliša.

9.21.

Osigurati adekvatnu protupožarnu zaštitu sukladno važećim propisima (raspored i dovoljan broj hidranata na razmaku od 50m do 100m, protupožarnih aparata u građevinama i dr.).

9.22.

U slučaju da se pristupi realizaciji sportske luke predviđenih Planom, detaljnije mjere zaštite za te zahvate treba utvrditi kroz zaseban postupak procjene utjecaja na okoliš.

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TOKOM KORIŠTENJA ZAHVATA

9.23.

Pojačati kontrolu opskrbe trgovina i drugih uslužnih sadržaja i utvrditi vrijeme i način opskrbe kako bi se prostor što-manje opteretio značajnim brojem kamiona i vozila.

9.24. Komunalni otpad sakupljati i odvoziti putem nadležnog komunalnog poduzeća, te odlagati na odlagalištu I kategorije – Donji Picudo.

9.25. Sve građevine opremiti posudama za skupljanje otpada te predvidjeti prostor za posude za izdvojeno skupljanje otpada.

9.26. Redovito čistiti vodolovna grla oborinske odvodnje kako ne bi došlo do preplavlivanja i ispuštanja u more ili ispuštanja u tlo oborinske vode kod ekstremno velikih, vanproračunskih količina oborina – posebno na parkirališnim površinama.

9.27. Redovito kontrolirati i održavati elemente protupožarne zaštite (hidrantska mreža, protupožarni aparati i dr.).

9.28. Vodoopskrbnim sustavom osigurati za protupožarne svrhe dovoljne količine vode uz odgovarajući pritisak.

PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

9.29. Nakon izgradnje i tokom korištenja treba redovito pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava.

9.30. Potrebno je osigurati elektronski sustav nadzora rada crpne stanice koji će biti povezan na INFO sustav nadležne komunalne službe radi brzih intervencija.

9.31. Mjerenje relevantnih pokazatelja onečišćenja zraka kroz ljetni period (3 mjeseca) prije i poslije zahvata u prostoru treba obavljati sukladno Uredbi o preporučenim graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97) i obavezama iz Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95). Na osnovi dobivenih rezultata mjerenja može se odrediti i stalni monitoring.

9.32. Pratiti emisije iz stacionarnih izvora izgrađenih za potrebe turističkog naselja (kotlovnica i sl.) sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97).

9.33. Praćenje i kontrola razine buke treba se vršiti sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

9.34. Potrebno je osigurati stalno vizuelno osmatranje tokom ljetne sezone radi brzog uočavanja eventualnih požara.

9.35. Tokom korištenja turističkog naselja potrebno je pratiti kakvoću mora kao i do sada, uz eventualno pojačanu kontrolu na novopostavljenim mjernim mjestima.

9.36. Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94).

9.37. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru uvažavati posebne propise iz područja zaštite od požara i zaštite okoliša, kao i druge, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91-p.t., 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00),
- Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse koji propisuju mjere zaštite od požara,
- 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 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99); 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),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95); Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćenja tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97),
- Zakon o otpadu (NN 34/95),
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96); Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.0.1.

Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola prema postupku iz zakona i ostalih propisa. Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Plan se provodi na temelju ovih odredbi, kao i odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

10.0.2.

Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju prostornih planova. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Gradsko poglavarstvo Grada Umaga. Obavezuje se Gradsko poglavarstvo Grada Umaga podnositi izvještaj o realizaciji Plana Gradskom vijeću Grada Umaga najmanje jednom godišnje.

Prioritet u provedbi ovog Plana predstavlja pristupanje ishodenju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih ažuriranje stanja katastarske izmjere.

10.0.3.

Planom se propisuje obaveza provedbe postupka procjene o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za sve buduće zahvate u prostoru planirane ovim Planom koji se u tom smislu smatraju turističko-ugostiteljskom cjelinom.

Postupak iz stavka 1. ove točke može se provesti i u okviru procjene o utjecaju na okoliš šireg područja.

10.0.4.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, kao i infrastrukturni sustavi mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

10.0.5.

Zaštita od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda, odnosno eventualna izgradnja skloništa odnosno drugih objekata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

10.1.1.

Planom se ne utvrđuje obaveza izrade detaljnih planova uređenja užih područja.

Grad Umag može Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ili drugim odgovarajućim gradskim propisom utvrditi obavezu izrade detaljnih planova uređenja na Planom obuhvaćenom području.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMIJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

10.2.1.

Na području obuhvata Plana ne postoje već izgrađene građevine."

Članak 5.

Izvornik Plana izrađen je u šest (6) primjeraka od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Umaga i Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Umaga.

Članak 6.

Elaborat Plana ovjerava potpisom i pečatom Predsjednik Vijeća Grada Umaga.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Umaga".

KLASA: 350-02/01-01/04

UR.BROJ: 2105/05-0302-20

Umag, 27. ožujka 2002. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Vlado Kraljević, v.r.

6

Temeljem članka 57. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 7/01) i članka 99. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br. 9/01), Gradsko Vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 27. ožujka 2002. godine, donosi

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone rezidencijalnog turizma Alberi**

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone rezidencijalnog turizma Alberi (u daljnjem tekstu: Plana). Elaborat Plana izradila je tvrtka "Urbis 72" d.d. Pula, br.ugovora: 5284 iz 2001. godine. Elaborat je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2

Elaborat Plana sadrži tekstualni i grafički dio.

Tekstualni dio Plana sadrži:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Umaga
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastruktura opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna infrastruktura mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio Plana sadrži:

IZVADAK IZ PPO BUJE

2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1:25000

1:1000

PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.	Promet	1:1000
4.	Telekomunikacije	1:1000
5.	Elektroenergetika i javna rasvjeta	1:1000
6.	Vodoopskrba	1:1000
7.	Odvodnja otpadnih voda	1:1000

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA

8.	Uvjeti korištenja	
	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:1000
9.	Oblici korištenja	1:1000

NAČIN I UVJETI GRADNJE

10.	Način gradnje	1:1000
-----	---------------	--------

Članak 3.

Planom je obuhvaćena površina od 5.54ha.

Članak 4.

Odredbe za provođenje sastavni su dio Plana i glase:

“01.

Urbanistički plan uređenja Alberi - zona rezidencijalnog turizma (dalje u tekstu: Plan) je prostorno planski dokument koji, u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim Prostornim planom Općine Buje kao prostornim planom šireg područja, te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina za obuhvaćeno područje, prometnu odnosno uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Planom se utvrđuju elementi uređenja obuhvaćenog područja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom susjednih i šireg područja,
- mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
- mjere zaštite i unapređivanja čovjekovog okoliša,
- mjere provedbe Plana.

0.2.

Plan obuhvaća dio građevinskog područja turizma Alberi, određenog Prostornim planom Općine Buje kao važećim prostornim planom šireg područja, ukupne površine 5,54ha, od čega 4,86ha kopna, a 0,68ha morskog akvatorija.

0.3.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98 i 61/00) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

0.4.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, ili su eventualno suprotni odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, određuju se na temelju odredbi tog važećeg prostornog plana šireg područja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1.

Organizacija i namjena površina detaljno je obrađena u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

1.2.

Cjelokupno područje obuhvaćeno Planom u funkciji je osnovne gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene. Obuhvaćeno područje dijeli se na zone pojedinih drukčijih namjena, koje su u funkciji osnovne namjene.

Namjena pojedinih zona i lokacija temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

1.3.

Planom se obuhvaćeno područje dijeli na zone sljedećih različitih namjena:

- gospodarska namjena
- sportsko rekreacijska namjena
- zaštitne zelene površine
- infrastrukturni sustavi
- prometne površine
- more - sportsko rekreacijska namjena

1.4.

Razgraničenje obuhvaćenog područja prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom prometnih površina. Dobiveni blokovi dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.

Površine određenih namjena međusobno se razgraničavaju na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

GOSPODARSKA NAMJENA

1.5.

Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene namjenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine "Hoteli" prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00). Detaljna namjena pojedinih zona data je u posebnom poglavlju ovih odredbi (2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti). U zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene postoji mogućnost gradnje i kompatibilnih uslužnih, ugostiteljskih ili trgovačkih građevina ili prostorija, koje se mogu graditi na vlastitim građevnim česticama ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine.

Sve zone, odnosno građevne čestice u njima, moraju biti hortikulturno uređene prema uvjetima iz posebnog poglavlja ovih odredbi (6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina). Zastupljenost hortikulturno uređenih površina u ukupnoj površini zone ili građevne čestice ne može biti manja od 20%.

U zoni T4-2, na vlastitoj građevnoj čestici ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine, mora se izgraditi najmanje 1 bazen najmanje vodene površine 100m², ili drugi slični sportsko rekreacijski zahvat najmanje površine 200m².

U zonama gospodarske namjene, zavisno o prostornim uvjetima, mogu se graditi i uređivati i kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

1.6.

Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na zone sporta, zone rekreacije i zone maritimne rekreacije.

1.7.

U zonama sporta mogu se uređivati površine kopnenog dijela sportske luke, sukladno važećim propisima o uvjetima koje ona mora zadovoljavati. U ovim zonama mogu se graditi potpomi zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine, postavljati naprave za privez plovila, te obavljati i drugi slični radovi. U ovim zonama ne postoje uvjeti gradnje građevina visokogradnje.

U zonama sporta mogu se graditi servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

1.8.

U zonama rekreacije mogu se graditi i uređivati otvorena, nenatkrivena sportska i rekreacijska igrališta. U ovim zonama ne postoje uvjeti gradnje građevina visokogradnje.

U zonama rekreacije, zavisno o prostornim uvjetima pojedine lokacije, mogu se graditi i pješačke i parkirališne površine, te uređivati zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

1.9.

Zone maritimne rekreacije namjenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U zonama maritimne rekreacije, zavisno o vrsti plaže, mogu se graditi potpomi zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, sanitarije, prodaju i sl., postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te vršiti i drugi slični zahvati. U ovim zonama ne postoje uvjeti gradnje građevina visokogradnje.

U zonama maritimne rekreacije, zavisno o prostornim uvjetima pojedine lokacije, mogu se graditi i uređivati i pješačke i parkirališne površine, te zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

1.10.

Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture i pratećih prostora za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja. Građevine koje će se u ovim zonama graditi ne mogu biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

PROMETNE POVRŠINE

1.11.

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

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane, te glavne i sabirne prometnice, kao i pješačke površine. Mrežom prometnica određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene prometnim površinama i zona drugih namjena. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za prometnu površinu utvrdit će se konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu.

Do izdavanja lokacijskih dozvola za prometne površine druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometne površine. Po izdavanju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodime) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do granica građevne (katastarske) čestice prometne površine.

MORE**1.12.**

Planom je određena namjena i obuhvaćene površine mora. More se prema namjeni raščlanjuje na 2 zone sportsko rekreacijske namjene. Morske zone sportsko rekreacijske namjene dodatno se razgraničavaju na zone sporta i zone maritimne rekreacije.

1.13.

U morskim zonama sporta gradit će se i uređivati zahvati u moru za potrebe sportske luke. U tu svrhu mogu se 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.

U sportskoj luci mora se osigurati 10 vezova za privez plovila domicilnog stanovništva.

1.14.

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, 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.

U morskim zonama maritimne rekreacije isključuje se mogućnost prometa određenih kategorija plovila.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**2.1.**

Odredbе o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine gospodarske namjene koje će se graditi u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene T5, T6, T4-1, T4-2, T4-3, T4-4, T4-5 i T4-6.

2.2.

U zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarske namjene utvrđivat će se temeljem odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te iz posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje građevina.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI**2.3.**

Ukupni smještajni kapacitet u svim planiranim građevinama i na cjelokupnom području obuhvata Plana određuje se s najviše 640 ležaja (najviše 440 osnovnih, uz 200 pomoćnih), pri čemu se smještajni kapaciteti u pojedinoj zoni određuju najvećim dozvoljenim brojem ležaja i to:

oznaka zone	kapacitet (ukupno ležaja)	kapacitet (osnovnih ležaja)	kapacitet (pomoćnih ležaja)
T5	80	60	20
T6	/	/	/
T4-1	100	70	30
T4-2	200	130	70
T4-3	50	35	15
T4-4	70	50	20
T4-5	90	60	30
T4-6	50	35	15

Iznimno, smještajni kapacitet u zonama T4-1 i T4-2 može biti i drugačije raspoređen, ali u okviru ukupnog smještajnog kapaciteta od najviše 300 ležaja za obje zone zajedno (najviše 200 osnovnih, uz najviše 100 pomoćnih), kao i uz najveću dozvoljenu gustoću od 200 osnovnih ležaja na 1 ha površine.

OBLIK I VELIČINA GRADEVNE ČESTICE

2.4. Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Tako određena, veličina građevne čestice mora imati površinu:

oznaka zone	približna površina zone (m ²)	najmanja površina građevne čestice (m ²)	najveća površina građevne čestice (m ²)
T5	7800	1000	3000
T6	2800	2000	istovjetna površini zone
T4-1	4900	800	3000
T4-2	8500	800	3000
T4-3	2500	500	1000
T4-4	3400	300	1000
T4-5	3100	200	600
T4-6	3200	300	1000

NAMJENA GRADEVINE

2.5. Osnovna namjena svih zona je gospodarska - ugostiteljsko turistička. Namjena pojedinih građevina, utvrđena temeljem Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00), istovjetna je namjeni pojedinih zona i to:

oznaka zone	namjena građevina
T5	garni objekt
T6	plažna građevina
T4-1	apartmani
T4-2	apartmani
T4-3	apartmani
T4-4	apartmani
T4-5	apartmani
T4-6	apartmani

U zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene postoji mogućnost gradnje i kompatibilnih uslužnih, ugostiteljskih ili trgovačkih građevina ili prostorija, koje se mogu graditi na vlastitim građevnim česticama ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine.

U zoni T6 postoje uvjeti za gradnju plažne građevine, koja mora zadovoljiti uvjete Pravilnika iz stavka 1. ove točke koji se odnose na skupinu "Restorani".

Osim ugostiteljskog sadržaja iz prethodnog stavka, u plažnoj se građevini planira izgradnja tuševa, sanitarija i garderoba za posjetitelje - korisnike plaže, te najam rekreativnih rekvizita (suncobrana, ležaljki, sportske opreme).

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

2.6.

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice određuje se temeljem prostornog plana šireg područja, pri čemu se ovim Planom omogućava gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina uz ostale uvjete gradnje određene ovim Planom.

Građevni pravci određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se:

oznaka zone	najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice	
T5	za građevne čestice površine od 1000-2000m ²	35% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 2000-3000m ²	30% površine građevne čestice
T6	za sve građevne čestice	30% površine građevne čestice
T4-1	za građevne čestice površine od 800-2000m ²	35% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 2000-3000m ²	30% površine građevne čestice
T4-2	za građevne čestice površine od 800-2000m ²	35% površine građevne čestice
	za građevne čestice površine od 2000-3000m ²	30% površine građevne čestice
T4-3	za sve građevne čestice	30% površine građevne čestice
T4-4	za sve građevne čestice	40% površine građevne čestice
T4-5	za sve građevne čestice	35% površine građevne čestice
T4-6	za sve građevne čestice	40% površine građevne čestice

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

2.7.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne utvrđuju.

Građevina može imati 1 podzemnu etažu.

Najviša dozvoljena visina i najveći broj nadzemnih etaža utvrđuju se:

oznaka zone	najviša dozvoljena visina (m)	najveći broj nadzemnih etaža
T5	9	3 (P+2)
T6	7	2 (P+1)
T4-1	9	3 (P+2)
T4-2	9	3 (P+2)
T4-3	9	3 (P+2)
T4-4	7	2 (P+1)
T4-5	7	2 (P+1)
T4-6	7	2 (P+1)

U zonama T4-3, T4-4 i T4-5 u okviru posljednje nadzemne etaže može se urediti galerijski potkrovnji prostor. Galerijski potkrovnji prostor mora biti funkcionalno, i isključivo internom komunikacijom, povezan s posljednjom nadzemnom etažom kojoj pripada, te ne smije biti oblikovan na način da se, prema važećim propisima, može smatrati etažom.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

2.8.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- uređenje okoliša
- gradnja pomoćnih građevina
- gradnja ograda

Sve zone, odnosno građevne čestice u njima, moraju biti hortikulturno uređene prema uvjetima iz posebnog poglavlja ovih odredbi (6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina). Zastupljenost hortikulturno uređenih površina u ukupnoj površini zone ili građevne čestice ne može biti manja od 20%. U zoni T4-2, na vlastitoj građevnoj čestici ili u okviru građevne čestice za gradnju druge građevine, mora se izgraditi najmanje 1 bazen najmanje vodene površine 100m², ili drugi slični sportsko rekreacijski zahvat najmanje površine 200m².

Na području obuhvata Plana ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina.

Na području obuhvata Plana ne postoje uvjeti za gradnju ograda oko građevnih čestica namjenjenih gradnji građevina gospodarske namjene, pri čemu se ogradnim zidom ne smatra potreban potporni zid. Iznimno, zajedničkom ogradom mogu biti ograđene zona T5, te cjeline koje čine zone T4-1 i T4-2.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoje uvjeti za smještaj građevina društvene namjene. Sve eventualne društvene djelatnosti (upravne, predškolske, vjerske i druge) odvijat će se u građevinama i na građevnim česticama čija će osnovna namjena biti gospodarska - ugostiteljsko turistička.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoje uvjeti za gradnju građevina stambene namjene, niti stambenih prostorija u građevinama druge namjene.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.0.1.

Mjesto i način opremanja zemljišta uličnom 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 Plana koji obrađuje problematiku prometa.

Način prikaza 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 u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se mora ispuniti uvjet da se u prikazani planirani koridor rezervacije prostora mora smjestiti ukupan poprečni profil prometnice iz grafičkog dijela Plana - prikaza prometnica.

5.0.2.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljinama tekstualnog dijela Plana.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvimim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

5.0.3.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjih potreba i 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.

5.0.4.

Pri izdavanju lokacijskih (građevnih) dozvola za pojedine građevine i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je pribaviti suglasnosti na namjeravani zahvat u prostoru ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.0.1.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim dozvolama za prometnice, izdatim temeljem Plana i ostalih prostornih planova. Lokacijskom dozvolom za prometnice, građevna čestica prometnica mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom, pri čemu posebno uvažavati odgovarajući propis o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera, kao i ostale važeće propise.

5.1.0.3.

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

Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

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.

5.1.0.4.

Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s prikazane prometne površine, može se osigurati i kada on nije označen u grafičkom dijelu Plana.

5.1.0.5.

Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih prometnica te raskrižja:

- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (SL 20/90),
- Zakon o cestama (NN 56/91, 49/92 i 109/93),
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (SL 35/81),
- Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (SN 47/82),
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uredenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (SL 10/86),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98),
- v.c. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti.

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

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

5.1.1.1.

U području obuhvata Plana planira se gradnja skupnih parkirališta asfaltom, betonom, kamenom, travnim elementima ili sličnim materijalom. Parkirališna mjesta su dimenzija 5x2,5m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%.

Najmanji broj parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na kategoriju građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00).

5.1.1.2.

U području obuhvata Plana postoji mogućnost gradnje skupnih garaža u podrumskim etažama svih građevina ili sportsko rekreativnih zahvata, kao i u podzemnim etažama ispod uredenih zelenih površina.

5.1.1.3.

Cjelokupne potrebe za odgovarajućom parkirališnom površinom, odnosno potrebnim brojem parkirališnih mjesta, moraju se osigurati u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola. Zavisno o prostornim uvjetima, parkirališne površine mogu se osigurati i na zajedničkim parkirališnim površinama unutar pojedinih zona. Pri tome će se uvažavati svi odgovarajući važeći propisi i odluke jedinice lokalne samouprave, uz poseban kriterij kapacitiranja parkirališnih mjesta - 1 parkirališno mjesto za 3 ležaja.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

5.1.2.1.

Planom je posebno definiran i u grafičkom dijelu prikazan pješački pristup morskoj obali stazom širine do 3m.

Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja i internih trgova i drugih površina namjenjenih prometu pješaka odnosno pješačko servisnih površina koje nisu posebno prikazane u grafičkom dijelu Plana. Sve pješačke površine izvesti asfaltom, betonom, kamenom ili sličnim materijalom.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.2.1.

U području obuhvata Plana gradit će se kabelska TK mreža podzemnog tipa do svakog korisnika. Izvesti kabelsku kanalizaciju cijevima malog promjera PEHD 50 i PEHD75 sa šahtovima odgovarajućih dimenzija. Na glavnim pravcima

gradnje TK mreže ugrađuju se najmanje tri, a na odvojcima dvije cijevi. U izgrađenu kabelsku kanalizaciju ugrađuju se kabeli s bakarnim vodičima, svjetlovodni kabeli ili koaksialni kabeli.

5.2.2.

Na području obuhvata Plana mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće omare ili unutar pojedinih građevina.

5.2.3.

Na području obuhvata Plana mogu se graditi bazne postaje, tj. antenski sustavi s odgovarajućom opremom, ali isključivo za potrebe funkcioniranja samog turističkog naselja.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1.

Infrastrukturni sustav fekalne i oborinske odvodnje područja Plana treba projektirati kao cjelovito rješenje, a razvodne mreže na osnovi tih rješenja mogu se projektirati etapno.

5.3.2.

Posebni zakoni, propisi, uredbе i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama (NN 107/95),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96)
- Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (NN 22/86 i NN 53/90)
- Uredba o kategorizaciji vodotoka (NN 15/89 i 53/90),
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 15/89, 53/90 i NN 77/98),
- Uredba o maksimalno dozvoljenim koncentracijama opasnih tvari u vodama i obalnom moru (NN 2/84 i 53/90)
- Uputstvo za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodoprivrednim poduzećima (NN 9/90 i NN 53/90)
- Plan za obranu od poplava (NN 13/92),
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, NN 109/95 - Uredba, NN 70/97),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 59/96),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93),
- Zakon o normizaciji (NN 55/96),
- Zakon o katastru vodova (NN 50/88).

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

5.3.3.

U području obuhvata Plana planira se gradnja vodovodne infrastrukture cijevima od nodularnog ljeva odgovarajućih profila.

5.3.4.

Vodovi vodoopskrbne infrastrukture u pravilu se smještaju unutar prometnih koridora prema zakonskim propisima i tehničkim normativima.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

5.3.5.

U području obuhvata Plana planira se odvodnja otpadnih voda izgradnjom razdjelne kanalizacije, plastičnim PVC cijevima odgovarajućih profila.

5.3.6.

Oborinske vode odvođe se oborinskom kanalizacijom do mora u koje se ispuštaju, ali nakon prethodnog pročišćavanja u mastolovima i pjeskolovima (separatori ulja i masti). Ispred separatora se moraju izvesti kišni preljevi koji 15-20% početnih oborina propuštaju na separator, dok se ostala količina oborina preljeva direktno u more.

Oborinsku kanalizaciju dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

5.3.7.

U zoni infrastrukturnih sustava (IS) (lociranoj na sjevernom dijelu područja obuhvata Plana) gradit će se crpna stanica, za koju se ovim Planom posebno ne utvrđuju uvjeti gradnje. Svi elementi uvjeta gradnje određuju se u skladu s tehničko-tehnološkim zahtjevima i pravilima struke, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja.

5.4. ELEKTROENERGETIKA

5.4.1.

Sva planirana srednjenaponska nureža treba biti predviđena za 20kV napon.

Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru u blizini elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

5.4.2.

Odredbe o uvjetima gradnje infrastrukturnih građevina odnose se na trafostanice koje će se graditi u zoni infrastrukturnih sustava (IS) (lociranoj u središnjem dijelu područja obuhvata Plana).

5.4.3.

U zoni infrastrukturnih sustava uvjeti smještaja i gradnje trafostanica utvrđivat će se, odnosno svi elementi lokacijske (građevne) dozvole crpiti, iz odredbi važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana, te iz posebnih propisa odgovarajućih za zahvat u prostoru.

Ovim se odredbama posebno uvjetuju neki elementi uvjeta smještaja i gradnje građevine.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

5.4.4.

Oblik i veličina građevne čestice određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome odredbe prostornog plana šireg područja i odredbe ovog Plana, te vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere.

Tako određena, veličina građevne čestice ne može imati površinu veću od površine zone (IS).

NAMJENA GRAĐEVINE

5.4.5.

Namjena građevine je trafostanica.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

5.4.6.

Gradivi dio građevne čestice određuje se sljedećim elementima:

- gradivi dio građevne čestice
- građevni pravac
- izgrađenost građevne čestice

Gradivi dio građevne čestice određuje se po cijeloj površini građevne čestice.

Građevni pravci određuju se temeljem općih odredbi iz prostornog plana šireg područja.

Najmanja izgrađenost građevne čestice ovim se odredbama ne propisuje. Najveća dozvoljena izgrađenost utvrđuje se na 50% površine građevne čestice.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

5.4.7.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

Način određivanja maksimalne visine građevina određuje se u skladu s odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

Najniža visina i najmanji broj nadzemnih etaža ovim se odredbama ne propisuju. Najviša dozvoljena visina određuje se na 4m.

Najveći broj nadzemnih etaža određuje se na 1 (P).

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se temeljem prostornog plana šireg područja.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

5.4.8.

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina
- gradnja ograda

Ne postoje uvjeti za gradnju pomoćnih građevina.

Zona (građevna čestica) može biti ogradena.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1.

Na području obuhvata Plana ne planiraju se zone javnih zelenih površina.

Javne zelene površine moći će se uređivati u zonama prometnica, u okviru građevnih čestica prometnica, pod uvjetom da se planirane prometnice izgrade kao javne.

Ostale zelene površine, uvjetovane odredbama ovog Plana, uređivat će se u zonama gospodarske - ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene, u okviru građevnih čestica građevina.

6.2.

Zelene površine mogu se uređivati kao:

- parkovi,
- igrališta,
- uređene zatravljene površine i drvoredi,
- ostale hortikulturno obrađene površine.

6.3.
Na 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 (podzidi, skarpe - kamen ili beton), 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 njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne preleži dubinu 50cm. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.

Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm.

6.4.
Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus sp., Pinus Pinca, Celtis sp.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i sl.
- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- -Parterni travnjaci i mase gmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lonicera SP i dr.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1.
U području obuhvata Plana ne postoje prirodne vrijednosti niti kultura dobra u smislu važećih propisa.

Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koja se štiti i čuva sveukupnim planskim rješenjem.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

8.1.
Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada, građevnog otpada, kao i eventualnog opasnog otpada, obavljat će se prema odgovarajućim propisima o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola uvažavati naročito:

- Zakon o otpadu (NN 34/95)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i 70/97)

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

8.2.
Smeće i ostali kruti otpad, građevni otpad, kao i eventualni opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1.
Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

9.2.
Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

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

9.3.
Za cjelovito plansko rješenje na cjelokupnom području obuhvata Plana propisuje se obaveza provedbe postupka procjene utjecaja na okoliš.

9.4.
Za cjelovito plansko rješenje na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim zona sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4) te morskih zona sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4), proveden je postupak procjene utjecaja na okoliš. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš planiranih zahvata, prema Rješenju Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja klasa: : UP/I 351-02/01-06/0034, ur.broj: 531-05/1-VKO-01-9, od 19.10.2001., date su točkama 9.5. do 9.35. ovih odredbi.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš planiranih zahvata u zonama sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4), te morskim zonama sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4) utvrdit će se na temelju provedenog zasebnog postupka procjene utjecaja na okoliš.

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TOKOM PRIPREME I IZVOĐENJA ZAHVATA

9.5.
Zaštitu od buke provoditi preventivno, arhitektonsko-građevinskim mjerama i to: prostorno izdvojiti izvore buke, pravilno odabrati lokacije s dovoljno međuprostora za smještaj prirodnih i umjetnih zvučnih barijera, te zvučno izolirati boravišne prostore.

9.6.
Pri planiranju sadržaja za zabavu, kao što je disco club, treba predvidjeti smještaj istih u podrumskoj etaži - dio s glazbom smjestiti u središnjem dijelu prostora i okružiti ga sporednim sadržajima. Osim toga sistem ventilacije mora se izvesti s prigušivačima i to na način da strujne rešetke ne budu smještene pod prozorom, a dijelovi koji prolaze vanjskim prostorom budu izolirani. Mora se predvidjeti ulazni pretprostor s dvoja vrata s automatskim zatvaračima.

9.7.
Pri projektiranju građevina brze prehrane i restorana voditi računa o neugodnim mirisima te primijeniti odgovarajuća projektna rješenja.

9.8.
U svim ugostiteljskim građevinama koji pripremaju hranu izvesti na ispuštima za zrak odgovarajuće filtere za uklanjanje mirisa.

- 9.9.
Zabranjeno je nekontrolirano nasipavanje mora materijalom iz iskopa ili na bilo koji način mijenjanje postojećeg stanja priobalja, osim na području gdje je to projektom predviđeno.
- 9.10.
Materijal iz iskopa kontrolirano odvoziti na za to predviđeno odlagalište. Kod prijevoza izrazito suhog prašinstog materijala, isti treba prije odvoza prskati vodom.
- 9.11.
Uz važnije prometnice zaštitu od buke i prašine riješiti sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije.
- 9.12.
Provoditi nadzor strojeva i vozila koja se koriste u izgradnji u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova.
- 9.13.
Projektom riješiti režim odvijanja prometa na način da se smanji prekomjerna buka i stvaranje prašine.
- 9.14.
Projektom predvidjeti dovoljan prostor za promet u mirovanju na za to uređenim površinama, a kako bi se spriječilo uništavanje zelenih površina.
- 9.15.
Pri izgradnji nužno je prethodno ispitati stabilnost terena radi sprečavanja mogućeg slijeganja i rušenja građevina – posebno na kosim terenima uz obalu. Zaštitu pokosa od erozije izvršiti tehničkim građevinskim mjerama i primjerenim ozelenjavanjem.
- 9.16.
Pri izgradnji dijela turističkog naselja u neposrednoj blizini postojećih građevina, a u svrhu osiguranja normalnog odvijanja turističke djelatnosti, izgradnju vršiti uz pojačane mjere zaštite.
- 9.17.
Izvesti vodonepropusni javni sustav za odvodnju sanitarnih voda i priključak na postojeći pročišćivač u Savudriji sukladno kapacitetima uređaja.
- 9.18.
U svim ugostiteljskim građevinama koji pripremaju hranu otpadne vode prije pozicije upuštanja u sustav odvodnje tretirati kroz separator ulja.
- 9.19.
Izvesti sustav prikupljanja svih oborinskih voda oborinskom kanalizacijskom mrežom. Prikupljene vode preko separatora-taložnice ispuštati u more.
- 9.20.
Provoditi osposobljavanje djelatnika koji će obavljati radove na izgradnji, posebno kod korištenja i održavanja mehanizacije, da se pridržavaju mjera zaštite okoliša.
- 9.21.
Osigurati adekvatnu protupožarnu zaštitu sukladno važećim propisima (raspored i dovoljan broj hidranata na raznaku od 50m do 100m, protupožarnih aparata u građevinama i dr.).
- 9.22.
U slučaju da se pristupi realizaciji sportske luke predviđenih Planom, detaljnije mjere zaštite za te zahvate treba utvrditi kroz zaseban postupak procjene utjecaja na okoliš.

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TOKOM KORIŠTENJA ZAHVATA

9.23. Pojačati kontrolu opskrbe trgovina i drugih uslužnih sadržaja i utvrditi vrijeme i način opskrbe kako bi se prostor što manje opteretio značajnim brojem kamiona i vozila.

9.24. Komunalni otpad sakupljati i odvoziti putem nadležnog komunalnog poduzeća, te odlagati na odlagalištu I kategorije – Donji Picudo.

9.25. Sve građevine opremiti posudama za skupljanje otpada te predvidjeti prostor za posude za izdvojeno skupljanje otpada.

9.26. Redovito čistiti vodolovna grla oborinske odvodnje kako ne bi došlo do preplavlivanja i ispuštanja u more ili ispuštanja u tlo oborinske vode kod ekstremno velikih, vanproračunskih količina oborina – posebno na parkirališnim površinama.

9.27. Redovito kontrolirati i održavati elemente protupožarne zaštite (hidrantska mreža, protupožarni aparati i dr.).

9.28. Vodoopskrbnim sustavom osigurati za protupožarne svrhe dovoljne količine vode uz odgovarajući pritisak.

PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

9.29. Nakon izgradnje i tokom korištenja treba redovito pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava.

9.30. Potrebno je osigurati elektronski sustav nadzora rada crpne stanice koji će biti povezan na INFO sustav nadležne komunalne službe radi brzih intervencija.

9.31. Mjerenje relevantnih pokazatelja onečišćenja zraka kroz ljetni period (3 mjeseca) prije i poslije zahvata u prostoru treba obavljati sukladno Uredbi o preporučenim graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97) i obavezama iz Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95). Na osnovi dobivenih rezultata mjerenja može se odrediti i stalni monitoring.

9.32. Pratiti emisije iz stacionarnih izvora izgrađenih za potrebe turističkog naselja (kotlovnica i sl.) sukladno Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97).

9.33. Praćenje i kontrola razine buke treba se vršiti sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

9.34. Potrebno je osigurati stalno vizuelno osmatranje tokom ljetne sezone radi brzog uočavanja eventualnih požara.

9.35. Tokom korištenja turističkog naselja potrebno je pratiti kakvoću mora kao i do sada, uz eventualno pojačanu kontrolu na novopostavljenim mjernim mjestima.

9.36.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94).

9.37.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru uvažavati posebne propise iz područja zaštite od požara i zaštite okoliša, kao i druge, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91 -p.t., 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00),
- Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse koji propisuju mjere zaštite od požara,
- 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 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade borave (NN 37/90),
- Zakon o vodama (NN 107/95); Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99); 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),
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95); Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćenja tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97),
- Zakon o otpadu (NN 34/95),
- Zakon o javnim cestama (NN 100/96); Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97 i 128/99).

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.0.1.

Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola prema postupku iz zakona i ostalih propisa. Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

Plan se provodi na temelju ovih odredbi, kao i odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

10.0.2.

Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju prostornih planova. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Gradsko poglavarstvo Grada Umaga. Obavezuje se Gradsko poglavarstvo Grada Umaga podnositi izvještaj o realizaciji Plana Gradskom vijeću Grada Umaga najmanje jednom godišnje.

Prioritet u provedbi ovog Plana predstavlja pristupanje ishodenju lokacijskih dozvola za prometne površine, te na temelju njih ažuriranje stanja katastarske izmjere.

10.0.3.

Planom se propisuje obaveza provedbe postupka procjene o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za sve buduće zahvate u prostoru planirane ovim Planom koji se u tom smislu smatraju turističko-ugostiteljskom cjelinom.

Postupak iz stavka 1. ove točke može se provesti i u okviru procjene o utjecaju na okoliš šireg područja.

Za zahvate u zonama sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4) te morskim zonama sporta i maritimne rekreacije (R3 i R4) može se provesti zaseban postupak procjene utjecaja na okoliš.

10.0.4.

Iznimno se lokacijske dozvole za gradnju građevina visokogradnje u zonama T4-1 i T4-2 mogu izdavati i za drugačije raspoređene smještajne kapacitete, ali u okviru ukupnog smještajnog kapaciteta od najviše 300 ležaja za obje zone zajedno (najviše 200 osnovnih, uz najviše 100 pomoćnih), kao i uz najveću dozvoljenu gustoću od 200 osnovnih ležaja na 1ha površine.

10.0.5.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, kao i infrastrukturni sustavi mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

10.0.6.

Zaštita od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda, odnosno eventualna izgradnja skloništa odnosno drugih objekata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

10.1.1.

Planom se ne utvrđuje obaveza izrade detaljnih planova uređenja užih područja.

Grad Umag može Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ili drugim odgovarajućim gradskim propisom utvrditi obavezu izrade detaljnih planova uređenja na Planom obuhvaćenom području.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

10.2.1.

Na području obuhvata Plana ne postoje građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

10.2.2.

Na području obuhvata Plana postoji građevina, izgrađena bez građevne dozvole. Ona se može ili ukloniti ili rekonstruirati, pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne omogući njena prenamjena u stambenu ili neku drugu namjenu koja je u suprotnosti s odredbama ovog plana, odnosno prostornog plana šireg područja.

Lokacijska dozvola za rekonstrukciju postojeće građevine iz stavka 1. ove točke izdat će se temeljem odredbi ovog Plana, a uvjeti rekonstrukcije bit će istovjetni uvjetima planirane nove gradnje."

Članak 5.

Izvodnik Plana izrađen je u šest (6) primjeraka od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani Grada Umaga i Upravnom odjelu za prostorno uređenje Grada Umaga.

Članak 6.

Elaborat Plana ovjerava potpisom i pečatom Predsjednik Vijeća Grada Umaga.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Umaga".

KLASA: 350-02/01-01/05

UR.BROJ: 2105/05-03-02-25

Umag, 27. ožujka 2002. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Vlado Kraljević, v.r.

7

Sukladno članku 48. stavak 1. alineja 3. Statuta Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 9/2001), Gradsko vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 9. travnja 2002. godine, donijelo je slijedeću

ODLUKU

**o izboru predsjednika i članova Odbora za priznanja,
odlikovanja, predstavke i pritužbe**

Članak 1.

U Odbor za priznanja, odlikovanja, predstavke i pritužbe imenuju se:

1. Roberto Nemač, kao predsjednik
2. Pino Degrassi, kao član
3. Marino Diminić, kao član
4. Dario Makovac, kao član
5. Marino Bassanese, kao član

Članak 2.

Mandat Odbora za priznanja, odlikovanja, predstavke i pritužbe traje četiri (4) godine.

Članak 3.

Ova Odluka se primjenjuje od dana donošenja a ima se objaviti u Službenim novinama Grada Umaga.

Klasa: 022-05/02-01/15
Urbroj: 2105/05-03-02-1
Umag, 9. travnja 2002. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Vlado Kraljević, v.r.

8

Na temelju članka 32. i članka 99. Statuta Grada Umaga ("Službene novine GradaUmaga", broj 9/2001), Gradsko vijeće Grada Umaga na svojoj 10. sjednici održanoj 09. travnja 2002. godine donijelo je sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Gradsko vijeće Grada Umaga odlučno inzistira da se u dogovoru s Ministarstvom zaštite okoliša i prostornog uređenja i Upravom za inspeksijske poslove, organizira boravak građevnih inspektora na našem području, a prema ukazanoj potrebi i na inicijativu Grada Umaga, s namjerom da se poduzmu radikalne mjere radi suzbijanja bespravne gradnje, na način da se takva gradnja spriječi i zaustavi u samom početku, pa do apsolutnog uklanjanja bespravno izgrađenih i useljenih objekata.
Nadležna tijela Gradske uprave suportirat će rad inspektora podacima o lokacijama (vlasništvo, broj katastarske čestice te investitora) i na drugi način pomoći u obavljanju nadzora osiguranjem prostorija, računala i slično odnosno pružat će potpunu logistiku akciji.
2. Građevna inspekcija i državni inspektorat dužni su dostavljati redovna šestomjesečna izvješća o svome radu na području grada Umaga, a Gradsko će poglavarstvo Grada Umaga Gradskom vijeću Grada Umaga podnositi izvješća o provedenim nadzorima.
3. Gradsko vijeće Grada Umaga odlučno inzistira da se intenzivira rad državnog inspektorata po pitanju bespravnog kampiranja na području grada Umaga uključujući gospodarsku, turističku, sanitarnu i inu inspekciju.
4. Gradsko vijeće Grada Umaga traži da Istarska županija koordinira aktivnost svih istarskih gradova i općina koji imaju istu problematiku sa krajnjim ciljem da vlada Republike Hrvatske izmjeni postojeću zakonsku regulativu kojom će se ubrzati rješavanje problema bespravne izgradnje.

Klasa:362-01/02-01/05
Urbroj:2105/05-03-2-4
Umag, 09. travnja 2002.

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Vlado Kraljević, v.r.

GRADSKO POGLAVARSTVO

1

Na temelju članka 70. i 99. Statuta Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 9/01), Gradsko poglavarstvo Grada Umaga, na sjednici održanoj 7. veljače 2002. godine, donijelo je sljedeći

ZAKLJUČAK

1. U Odbor za prostorno planiranje imenuju se:

1. Rita Počekaj, kao predsjednica Odbora
2. Branko Posedel, kao član
3. Dario Penco, kao član
4. Vesna Žmak, kao član
5. Vida Ferlin, kao član

2. Odbor iz prethodne točke je savjetodavno tijelo Gradskog poglavarstva, formirano sa ciljem definiranja i donošenja preporuka i drugih radnih materijala za rad Gradskog poglavarstva iz domene prostornog uređenja, urbanističkog planiranja i uređenja naselja.

3. Mandat Odbora traje četiri godine.

4. Ovaj zaključak stupa na snagu i primjenjuje se od dana donošenja, te se ima objaviti u službenom glasilu Grada Umaga.

Klasa: 022-05/02-01/02

Urbroj: 2105/05-02-02-2

Umag, 7. veljače 2002. godine

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG POGLAVARSTVA

Floriana Bassanese Radin, v.r.

2

Na temelju članaka 70. i 99. Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga" broj 9/02), Gradsko poglavarstvo Grada Umaga, na sjednici održanoj 11. travnja 2002. godine donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. U Odbor za kulturu Grada Umaga imenuju se :

1. Sanja Bosnić, kao predsjednica Odbora,
 2. Elena Maurel, kao član,
 3. Franca Korponjai, kao član,
 4. Maurizio Rota, kao član,
 5. Nadia Šporčić, kao član,
 6. Narcisa Bolšec Ferri, kao član i
 7. Irena Kaligarić, kao član.
2. Odbor iz prethodne točke je savjetodavno tijelo Gradskog poglavarstva, formirano sa ciljem razmatranja i definiranja smjernica razvoja, programe i izvještaje za zadovoljavanje potreba iz područja kulture.
3. Mandat Odbora traje do isteka mandata Gradskom Poglavarstvu Grada Umaga.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu i primjenjuje se od dana donošenja, te se ima objaviti u službenom glasilu Grada Umaga.

Klasa:022-05/02-01/10
Ur.broj:2105/05-02/02-02-1
Umag, 11. travnja 2002.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA UMAGA

PREDsjedNIK GRADSKOG POGLAVARSTVA
Floriana Bassanese Radin, v.r.

3

Na temelju članka 81. stavak 3. Zakona o radu (Narodne novine, broj 38/95, 54/95, 65/95, 17/01, 82/01) i članka 99. stavak 2. Statuta Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 9/01) Gradsko poglavarstvo Grada Umaga, na svojoj 24. sjednici od 28. ožujka 2002. godine, donosi

P R A V I L N I K
o izmjenama i dopunama Pravilnika o plaćama službenika
i namještenika gradske uprave Grada Umaga

Članak 1.

U Pravilniku o plaćama službenika i namještenika gradske uprave Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, broj 8/98, 3/99, 8/99, 1/00 i 1/01) u članku 6. stavak 1. u dijelu I. Ured gradskog poglavarstva dodaje se točka koja glasi:

»1. Predvoditelj-ilektor VII«
Dosadašnje točke 1., 2., 3. i 4. iste odredbe postaju točke 2., 3., 4. i 5.

Članak 2.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom njegova donošenja .

Klasa: 120-01/02-01/01

Urbroj: 2105/05-02-02-02

Umag, 28. ožujka 2002. godine

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG POGLAVARSTVA
Floriana Bassanese Radin, v.r.