



SLUŽBENE NOVINE GRADA UMAGA GAZZETTA UFFICIALE DELLA CITTÀ DI UMAGO

Broj: 3

Umag, 23. ožujka 2004.

Godina: XI.

Cijena: 25,00 kn

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE

18 ODLUKA o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga.....43

GRADSKO VIJEĆE

18

Temeljem članka 57. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br: 7/01, 2/02) i Statuta Grada Umaga ("Službene novine Grada Umaga", br: 9/01), Gradsko Vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 19. ožujka 2004. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Umaga (u daljnjem tekstu: Plan). Elaborat Plana izradila je tvrtka "Urbis 72" d.d. Pula, br.ugovora: 5348 iz 2002. godine. Elaborat je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2

Elaborat Plana sadrži tekstualni i grafički dio:

KNJIGA I

Tekstualni dio:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja općine u odnosu na prostor i sustave Istarske županije i Države

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru (tablica 1. i 2.)

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Istarske županije
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine) - tablica 3.
- 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline) - tablica 3.
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav
 - 3.5.2. Energetski sustav
 - 3.5.3. Vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine
2. Uvjeti za uređenje prostora
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio:

- 1A. Korištenje i namjena površina
Prostori/površine za razvoj i uređenje
- 1B. Korištenje i namjena površina
Promet
- 1C. Korištenje i namjena površina
Pošta i telekomunikacije
- 2A. Infrastrukturni sustavi
Energetski sustav
- 2B. Infrastrukturni sustavi
Vodnogospodarski sustav
- 3A. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
Područja posebnih uvjeta korištenja
- 3B. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

- 3C. Područja posebnih ograničenja u korištenju
Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
Posebne mjere

KNJIGA II

Grafički dio:

Granice građevinskih područja na kopijama katastarskog plana
Granica obalnog područja na kopijama katastarskog plana

Članak 3.

Planom je obuhvaćena površina od 83.5 km².

Članak 4.

Odredbe za provođenje sastavni su dio Plana i glase:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Točka 0.1.

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

Točka 0.2.

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

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

Točka 0.3.

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

Točka 04.

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

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

Točka 0.5.

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

Točka 06.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ili održavanja (dalje u tekstu: gradnja) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom i za utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina kada prostorni plan užeg područja nije donesen, te za izdavanje odobrenja (lokacijska i građevna dozvola) za zahvate u prostoru koji su određeni ovim Planom (prometnice, infrastruktura i sl.).

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

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Točka 1.1.

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

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

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja,
- precizno određenje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

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

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

Točka 1.2.

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

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

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

Točka 1.3.

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

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

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

Točka 1.4.

Planom se određuje namjena površina i to:

- područja naselja
- građevinska područja naselja
- građevinska područja stambeno turističkih naselja
- područja gospodarske namjene
- građevinska područja proizvodne namjene - pretežito industrijske
- građevinsko područje poslovne namjene
- uslužno servisne
- komunalno servisne
- građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene
- hotel
- turističko naselje
- kamp
- područje javne i društvene namjene
- građevinsko područje javne i društvene namjene
- područja sportsko-rekreacijske namjene
- građevinsko područje golf igrališta
- građevinsko područje golf naselja
- građevinsko područje sportskog centra
- građevinsko područje zabavnog centra
- sportsko rekreacijska područja
- jahački centar
- letilište
- sportsko rekreacijski centar
- područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene
- osobito vrijedno obradivo tlo
- vrijedno obradivo tlo
- rasadnik
- ostala obradiva tla
- područja šuma isključivo osnovne namjene
- šume gospodarske namjene
- zaštitne šume
- šume posebne namjene
- područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta
- područja groblja
- područja posebne namjene
- koridori prometnica
- morske površine
- pomorski promet s plovnim putevima,
- sport i rekreacija
- uzgajalište (akvakultura)
- vodne površine

Točka 1.5.

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

- građevinska područja naselja,
- građevinska područja stambeno turističkih naselja,
- građevinska područja gospodarske namjene

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

NASELJA

Točka 1.6.

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

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

STAMBENO TURISTIČKA NASELJA

Točka 1.7.

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

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

Točka 1.8.

Stambeno turistička naselja su:

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

GOSPODARSKA NAMJENA

Proizvodna (pretežito industrijska) namjena

Točka 1.9.

Gradnja proizvodnih građevina koncentrirat će se u:

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

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

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

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

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

U radnoj zoni Vilanija privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava se eksploatacija tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine - šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili organizacijom radne zone, do 2010. godine. U ovom području moguće je isključivo postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja trajnih građevina visokogradnje. Nakon prestanka eksploatacije u ovom području moguća je gradnja trajnih građevina visokogradnje, sukladno stavku 2. ove točke.

Poslovna namjena

Točka 1.10.

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

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

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

Točka 1.11.

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

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

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

Ugostiteljsko turistička namjena

Točka 1.12.

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

U građevinskim područjima iz stavka 1. ove točke ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene, osim ako se to omogući prostornim planovima užih područja.

Točka 1.13.

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

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

Točka 1.14.

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

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

	LOKACIJA (građevinska područja)	KAPACITET (postelja)
1	ALBERI	3500
2	VELIKA STANCIJA	200
3	SAVUDRIJA BOROZIJA RAVNA DOLINA	2796
4	BAŠANIJA	250
5	MOJ MIR	2922
6	KATORO	6203
7	STELLA MARIS	3936
8	UMAG-PUNTA	2350
9	UMAG	693
10	KRAVLJI RT	1300
11	FINIDA-AUTO CAMP	700
12	LOVREČICA	400
13	LADIN GAJ	1500
14	GOLF NASELJA UKUPNO	750
15	BARBOJ	50
16	MURINE	50
17	UNUTRAŠNJOST UKUPNO	400
	UKUPNO	28000

Točka 1.15.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) Barboj i Murine namjenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa - hotela, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz članaka 7. i 8. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 48/02 i 132/03), ali ne može imati prostorije apartmanskog tipa u smislu istog Pravilnika i 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, 57/00, 63/00, 18/01 i 33/01).

Točka 1.16.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turistička naselja (T2) namjenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa kao što su hoteli, aparthoteli, turistička naselja, turistički apartmani, pansioni i guest house, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Iznimno odredbi stavka 1. ove točke, građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - turistička naselja namjenjena su gradnji i kampova, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 48/02 i 132/03).

Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 2. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz članka 17., kao i ostalim uvjetima 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, 57/00, 63/00, 18/01 i 33/01) koji se odnose na kampove.

Točka 1.17.

Građevinska područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene – kampovi (T3) namjenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa - kampova, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim zonama moraju odgovarati uvjetima iz članka 17., kao i ostalim uvjetima 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, 57/00, 63/00, 18/01 i 33/01) koji se odnose na kampove.

Točka 1.18.

Unutar građevinskih područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (u obalnom području) uži obalni pojas je namjenjen isključivo uređivanju kupališta s plažnim građevinama, sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatrat će se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 50 metara od planirane obalne linije, osim kod

građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke Savudrija (kamp) gdje je širina užeg obalnog pojasa 30m.

Iznimno od stavka 1. ove točke, u građevinskim područjima gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke, u užem obalnom pojasu može se izgraditi i ugostiteljsko turistička građevina – hotel, ukoliko postoje uvjeti njegovog uklapanja u okoliš i pod uvjetom da se to omogući prostornim planom užeg područja, tako da mu nadzemni dio ne premaši visinu od 5m uz 1 nadzemnu etažu iznad najvišeg dijela postojećeg terena uz samu građevinu (vid sanacije bivših eksploatacijskih polja kamenoloma). Ugostiteljska smještajna građevina mora odgovarati uvjetima iz članka 7. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 48/02 i 132/03).

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

Točka 1.19.

Područja užeg obalnog pojasa iz točke 1.17. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu i između definiranih građevinskih područja, u dubini ne većoj od 100m od morske obale. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.

Morskom obalom, prema ovim odredbama, smatra se ona granica katastarske čestice koja graniči s morem. Iznimno, prostornim planom užeg područja linija morske obale može se odrediti drukčije.

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

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

Točka 1.20.

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

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

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

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Točka 1.21.

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

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

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

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

SPORT I REKREACIJA

Točka 1.22.

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

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

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

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

Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene

Točka 1.23.**Golf igrališta**

Građevinsko područje golf igrališta Crveni Vrh, Markocija i Matelići, kapaciteta 18+9 rupa, namijenjeno je uređenju otvorenih prostora golf igrališta i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz moguću gradnju centralne građevine (golf kuće) koja će imati sve potrebne prostorije ali ne i smještajne, kao i ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta.

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

Golf naselja

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

Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz članka 11., kao i ostalim uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli (NN 48/02 i 132/03) koji se odnose na turistička naselja.

Sportski centri Umag i Juricani

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

Zabavni centar Ungerija

Građevinsko područje zabavnog centra Ungerija namijenjeno je uređenju otvorenih sportskih i rekreativnih prostora i igrališta, te gradnji ugostiteljskih građevina za zabavu i razonodu, kao i drugih građevina, instalacija, naprava i uređaja za sport, rekreaciju, zabavu i razonodu (luna park, acqualand i sl.).

Ostala područja sportsko-rekreacijske namjene**Točka 1.24.****Sportsko rekreacijska područja**

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

Jahački centar

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

Letilišta

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

Sportsko rekreacijski centri

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

POLJOPRIVREDA

Točka 1.25.

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

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

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

Osobito vrijedna obradiva tla

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

Vrijedna i ostala obradiva tla

Područja vrijednih obradivih tala i ostalih obradivih tala namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, s mogućnošću izgradnje na njima tovališta (farme), vinogradarsko-vinarskih i voćarskih pogona i sličnih građevina, te postavljanja staklenika i plastenika, kao i pratećih uređaja, naprava i slično, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. Na ovim područjima mogu se graditi i sve potrebne prometne građevine i građevine infrastrukture, kao i zahvati u funkciji provođenja agrotehničkih mjera uređenja zemljišta, u skladu s važećim propisima iz oblasti poljoprivrednog zemljišta.

Rasadnik

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

ŠUME

Točka 1.26.

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

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

Na području Grada Umaga šumska područja Planom se dijele na:

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

Šume gospodarske namjene

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

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

Zaštitne šume

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

Šume posebne namjene

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

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

Točka 1.27.

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

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

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

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

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

Točka 1.28.

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

EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA

Točka 1.29.

U radnoj zoni Vilanija privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava se eksploatacija tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine - šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili organizacijom radne zone, do 2010. godine.

Na lokaciji Kravlji rt Planom se privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava eksploatacija tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji nije moguće razvijati nikakve prateće djelatnosti pa niti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine - šljunka i pijeska). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju kamenoloma Kravlji rt provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama odnosno organizacijom zona turističke izgradnje, sporta i rekreacije i luke nautičkog turizma, do 2010. godine.

U područjima iz stavaka 1. i 2. ove točke, za vrijeme trajanja eksploatacije, moguće je postavljanje isključivo privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja trajnih građevina visokogradnje.

Točka 1.30.

Planom se ne omogućava nastavak eksploatacije u pozajmištu lesa Savudrija.

Ukoliko do donošenja Plana to nije učinjeno, područje bivšeg pozajmišta lesa Savudrija mora se sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva do 2005. godine. Sanaciju bivšeg pozajmišta lesa Savudrija provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama odnosno organizacijom sportsko rekreativne zone.

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

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Točka 1.31.

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

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

GROBLJA

Točka 1.32.

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

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

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

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

PODRUČJA POSEBNE NAMJENE

Točka 1.33.

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

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

Točka 1.34.

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

- zona zabrane gradnje – ograničenja u gradnji i uređivanju površina prema točki 1.33. ovih odredbi,

- zona ograničene gradnje I – zabrana gradnje građevina koje bi svojom visinom nadvisile vojni kompleks iz točke 1.33. ovih odredbi, zatim zabrana gradnje skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina,
- zona ograničene gradnje II – zabrana gradnje skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina.

KORIDORI PROMETNICA

Točka 1.35.

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

MORE

Točka 1.36.

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

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

POMORSKI PROMET

Točka 1.37.

Morske zone pomorskog prometa su:

- lučko područje Umag,
- luke Savudrija, Zambratija, Kravlji rt i Lovrečica,
- sportske luke u područjima sporta i rekreacije,
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više.

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

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

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

Točka 1.38.

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

- morskoj luci posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag,
- morskoj luci posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati industrijska djelatnost – industrijska luka Fiandara (Užulari),
- morskoj luci otvorenoj za javni promet županijskog značaja,
- morskoj luci posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati promet putnika – trajektna luka Fiandara (Užulari),

- morskoj luci posebne namjene lokalnog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana
- sportska luka,
- morskoj luci posebne namjene lokalnog značaja – ribarska luka.

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

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

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

Točka 1.39.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama u morskim zonama luka Savudrija, Zambratija i Lovrečica akvatorij se može namijeniti:

- morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja,
- morskoj luci posebne namjene lokalnog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana
- sportska luka.

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

U kopnenim zonama (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja) lučkog bazena Umag i luka Savudrija, Zambratija i Lovrečica, koje su definirane ovim Planom ili će se definirati prostornim planom užeg područja, građevine koje se grade mogu biti namjenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za te zone, te za djelatnosti koje su u funkciji te zone.

Točka 1.40.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama posebne namjene u morskoj zoni luke Savudrija dio akvatorija može se namijeniti i:

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

Točka 1.41.

U skladu s važećim propisima o morskim lukama posebne namjene u morskoj zoni luke Kravlji rt akvatorij se može se namijeniti:

- morskoj luci posebne namjene lokalnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – privezište.

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

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

Točka 1.42.

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

	LUKA NAUČKOG TURIZMA	BROJ VEZOVA MORE	BROJ VEZOVA KOPNO
1	UMAG – MARINA	1000	500
2	SAVUDRIJA – MARINA	200	/
3	KRAVLJI RT – PRIVEZIŠTE	150	100
	UKUPNO	1350	600

Točka 1.43.

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

LOKACIJA	VRSTA LUKE	NAJVEĆI KAPACITET		POTREBNA POVRŠINA			BROJ PLOVILA PO HEKTARU POVRŠINE AKVATORIJA
		More	Kopno	More	Kopno	Ukupno najviše	
SAVUDRIJA	Marina	200	/	1,7 do 4,0ha	5,0 do 12,0ha	5,0 do 9,0ha	50-120
UMAG	Marina	1000	500	Proporcionalna zatečenoj površini u odnosu na zatečene gustoće broja vezova i ekvivalentnog broja postelja na jedinicu površine			Zatečena gustoća
KRAVLJI RT	Privezište	150	100	1,25 do 3,0ha	3,75 do 6,0ha	3,75 do 9,0ha	50-120

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

- za marinu Savudrija u građevinskom području gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene Borozija i/ili građevinskom području naselja Savudrija,
- za marinu Umag u građevinskom području naselja Umag,
- za privezište Kravljji rt u građevinskom području gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene Kravljji rt.

SPORT I REKREACIJA

Točka 1.44.

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

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

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

Točka 1.45.

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

Točka 1.46.

U morskim zonama sporta mogu se za potrebe sportskih luka za privez manjih rekreacijskih plovila u moru graditi potporni zidovi, obale i obalni zidovi, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi. Ove morske zone namjenjene su i prometu plovila, prema posebnim važećim propisima koji reguliraju problematiku pomorskog prometa.

UZGAJALIŠTE (AKVAKULTURA)

Točka 1.47.

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

Kopneni dio uzgajališta može se odrediti u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja, pri čemu se u njemu ne mogu graditi nikakve građevine druge namjene osim za potrebe uzgajališta.

VODNE POVRŠINE

Točka 1.48.

Planom su označene vodne površine. Potoci, bujice, kanali i ostali stvarni vodotoci označeni u grafičkom dijelu Plana, kao i oni kojima u grafičkom dijelu Plana nije posebno određena namjena, prvenstveno su namjenjeni odvodnji oborinskih voda s područja Grada Umaga, kao dio sustava odvodnje šireg područja. Oni se mogu uređivati izgradnjom obalnog zida ili nasipa, te postavljanjem uređaja i naprava za regulaciju protoka, uz uvažavanje zaštitnog pojasa širine najmanje 5m od vrha obalnog nasipa ili zida, koji će služiti za nesmetan prolaz, održavanje i intervencije u vodnoj površini.

Svi vodotoci se mogu premošćivati prometnicama i infrastrukturom, prema uvjetima Hrvatskih voda. Svi zahvati na vodotocima moraju se obavljati na način da se ne smanjuje njihova protočnost.

OSTALO

Točka 1.49.

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

Točka 1.50.

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

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

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

Točka 1.51.

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

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Točka 2.0.1.

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

Točka 2.0.2.

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

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- veličina i površina građevine (gradivi dio građevne čestice),
- oblikovanje građevine,

- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

Točka 2.1.1.

Temeljem važeće Uredbe o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 6/00) na području Grada Umaga mogu se identificirati postojeći i budući zahvati u prostoru od važnosti za Državu, za koje lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, odnosno zahvati u prostoru za koje je u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno pribaviti suglasnost istog ministarstva.

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

PROMETNE GRAĐEVINE

- a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - državne ceste
 - autocesta Zračna luka Pula – Pula – Kanfanar – Plovanija/Kaštel (Istarski "Y")
- b) Pomorske građevine
 - luka nautičkog turizma (marina - lučko područje Umag)
 - industrijska luka Fiandara (Užulari) (lučko područje Umag)
 - stalni granični pomorski prijelaz I. kategorije (lučko područje Umag - Umag)
 - stalni granični pomorski prijelaz (lučko područje Umag – industrijska luka Fiandara /Užulari/)
 - sezonski granični pomorski prijelaz II. kategorije (lučko područje Umag – marina Umag)
- c) Poštanske i telekomunikacijske građevine (međunarodni i magistralni TK kabeli)
 - radio relejna postaja Umag
 - čvor u sustavu prijenosa Umag
 - radijski koridori Učka – Umag
 - TK kabel Pula – Rovinj – Umag – Umag
 - TK kabel Rijeka – Pazin – Umag – Italija

ENERGETSKE GRAĐEVINE

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

VODNE GRAĐEVINE

g) Građevine sustava odvodnje otpadnih voda s više od 25000ES

- sustav Umag (centar, sjever – Savudrija)

h) SPORTSKE GRAĐEVINE

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

i) UGOSTITELJSKE I TURISTIČKE GRAĐEVINE

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

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

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

Točka 2.1.2.

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

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

GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

a) Srednje škole

- obrtničko ugostiteljska u Umagu

b) Građevine primarne zdravstvene zaštite

- Dom zdravlja Umag

c) Građevine javnozdravstvenih djelatnosti

- Zavod za javno zdravstvo Pula, Ispostava Umag

d) Građevine socijalne skrbi

- Dom za starije osobe Umag

PROMETNE GRAĐEVINE

e) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima

- županijske ceste

f) Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

- luka otvorena za javni promet Umag
- trajektna luka Fiandara (Užulari)

- marina Savudrija

- g) Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- letilišta – sportske zračne luke (letilišta Martinova vala i Vilanija)

ENERGETSKE GRAĐEVINE

- h) Elektroenergetske građevine
- transformacijske stanice napona 110/20kV (Katoro)
 - distribucijski dalekovod 110kV (Buzet – Katoro i Katoro – Novigrad)
- i) Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- plinovod radnog tlaka 24-50 bara (Umag - Pula)
 - plinovod radnog tlaka 24-50 bara (Umag – Kršan)
 - MRS Umag

GRAĐEVINE SUSTAVA ODVODNJE

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

- k) GRAĐEVINE ZA VODOOPSKRBU
- podsustav Istarskog vodovoda Buzet

- l) SPORTSKE GRAĐEVINE
- sportski i rekreacijski centar površine 2ha i više

GRAĐEVINE ZA POSTUPANJE S OTPADOM

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

- n) VELETRŽNICA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA UMAG

EKSPLOATACIJSKA POLJA MINERALNIH SIROVINA

- o) Kamenolom Vilanija

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

Točka 2.1.3.

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

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

OPĆE ODREDBE

Točka 2.2.1.

Naselja se na području Grada Umaga, u skladu s postavkama ovog Plana i potrebama njihovog razvoja, mogu izgrađivati samo u građevinskom području naselja koje je ovim Planom prikazano dvojako - kao neizgrađeni i izgrađeni dio. Istovjetni način uređivanja prostora primjenjivat će se kako za neizgrađeni dio građevinskog područja, tako i za izgrađeni dio.

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

Ovim Planom određena su građevinska područja naselja i dijelova naselja, čije su detaljne granice utvrđene na presliku katastarskog plana.

Točka 2.2.2.

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

Točka 2.2.3.

Izgrađenošću građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se odnos površine izgrađenog dijela građevne čestice i sveukupne površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice ubraja se ortogonalna projekcija svih izgradnji vidljivih na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su nenatkrivene terase, igrališta, bazeni, cisterne i septičke jame, a svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te uređene prometne površine na građevnoj čestici.

Točka 2.2.4.

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

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

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

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

građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 5. ove točke kada se gradi na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji stambene osnovne građevine.

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

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

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

Točka 2.2.5.

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

Točka 2.2.6.

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

Točka 2.2.7.

Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

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

Točka 2.2.8.

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

Točka 2.2.9.

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

Točka 2.2.10.

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

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 2.2.11.

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

NAMJENA GRAĐEVINE

Točka 2.2.12.

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

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

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

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

Točka 2.2.13.

U građevinskom području naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U naseljima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, ne smiju se izdavati lokacijske (građevne) dozvole za gradnju novih niti rekonstrukciju postojećih građevina za sljedeće gospodarske djelatnosti:

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

Uvjetno, temeljem elaborata zaštite okoliša, u izdvojenim ili rubnim dijelovima naselja mogu se obavljati sljedeće obrtničke i uslužne djelatnosti: autolimarske i autolakirerske, stolarske i bravarske, vinarsko-podrumarske, proizvodnje ulja, proizvodnje mlijeka i mlječnih proizvoda te obrade i

konfencioniranja poljoprivrednih proizvoda, trgovina građevinskim materijalom i ugradbenim građevinskim elementima, kao i sličnih zahvata.

Sadržaj elaborata zaštite okoliša iz stavka 2. ove točke definirat će se posebnim propisom Grada Umaga. Ukoliko se lokacijska (građevna) dozvola izdaje prije donošenja posebnog propisa Grada Umaga obavezni sadržaj elaborata zaštite okoliša iz stavka 2. ove točke je:

- A. Opis zahvata i lokacije
 1. Opis lokacije planiranog zahvata
 2. Podaci iz dokumentacije prostornog uređenja
 3. Opis okoliša lokacije i područje utjecaja zahvata
 4. Opis planiranog zahvata i infrastrukture
- B. Ocjena prihvatljivosti zahvata
 1. Pregled mogućih utjecaja zahvata
 - priprema i građenje
 - korištenje
 - ekološka nesreća
- C. Prijedlog mjera zaštite okoliša i plan provedbenih mjera
 1. Mjere koje proizlaze iz provedbe zakonskih propisa
 2. Ostale mjere zaštite
 - priprema i građenje
 - korištenje
 - ekološka nesreća
 3. Prijedlog praćenja stanja okoliša
- D. Zaključak

Elaborat zaštite okoliša iz stavka 2. ove točke izrađuje pravna osoba registrirana za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša, odnosno izradu studije o utjecaju na okoliš i sastavni je dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

Točka 2.2.14.

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

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

Točka 2.2.15.

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

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

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

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

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

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Točka 2.2.16.

Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Gradivi dio građevne čestice

Točka 2.2.17.

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

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

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

Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice također namjenjene gradnji građevine visokogradnje, pa i na samoj granici, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori, pri čemu je potrebno ishoditi suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice (interpolacija).

Točka 2.2.18.

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

biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Građevni pravac

Točka 2.2.19.

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

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

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

Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Izgrađenost građevne čestice

Točka 2.2.20.

Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.

Točka 2.2.21.

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

A) SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE

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

B) POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE

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

C) UGRAĐENE GRAĐEVINE

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

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

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

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

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

Točka 2.2.22.

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

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Točka 2.2.23.

Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Točka 2.2.24.

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

Točka 2.2.25.

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

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

- karakterističan izgled naselja u širem prostoru, karakteristični vanjski gabariti naselja i strukturiranje njegovog ruba, te panoramski izgled naselja koji je plod povijesnog razvitka i mora se uvažavati kako po obliku tako i po boji i teksturi. Intervencije u urbanističku strukturu moraju se prilagođavati i općem izgledu krovova, ne smiju se mijenjati prevladavajući smjerovi sljemena karakteristični za pojedine ulice ili dijelove naselja. Potrebno je uvažavati karakterističnu komunikacijsku strukturu i uličnu razgranatost naselja,
- područja karakterističnih veduta na naselje, odnosno pojedine lokacije, ne smiju se izgraditi. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se istupati iz karakteristične silhuete naselja. Izgradnjom i rekonstrukcijom građevina ne smije se smanjiti vedutna ispostavljenost sakralnih i ostalih značajnih građevina,
- mora se uvažavati raščlanjenost naselja na karakteristične morfološke cjeline ili morfološki homogena područja s uspostavljenim morfološkim identitetom i karakterističnom urbanističkom strukturom.

U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

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

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

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

- vanjska stepeništa, strehe i vjetrobrani smiju se graditi samo izuzetno, uz upotrebu prirodnih materijala, te uz primjenu kompozicijskih i oblikovnih principa koji su zastupljeni u pojedinoj morfološkoj cjelini, odnosno kod pojedinog tipa građevine.

U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod sljedećim uvjetima:

- izgradnjom i rekonstrukcijom građevina težiti većoj homogenosti područja, zbog čega se novi zahvati moraju prilagođavati okolnom kvalitetnom uređenju i građevinama, odnosno povezivati s već izgrađenim skupinama građevina u morfološki prepoznatljive zaokružene cjeline,
- kada je postojeća izgradnja nekvalitetna tada novi zahvati moraju težiti uspostavi novog prostornog reda s većom iskorišćenošću zemljišta, boljom prometnom povezanošću, kvalitetnijom urbanističkom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina s prepoznatljivim identitetom.

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

Visina i broj etaža

Točka 2.2.26.

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

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

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

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

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

Točka 2.2.27.

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

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

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

Nadzemnom etažom na ravnom terenu, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metar, a na kosom terenu etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 metra.

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

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

Točka 2.2.28.

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

Točka 2.2.29.

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

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

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

Točka 2.2.30.

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

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

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

Točka 2.2.31.

Pomoćne građevine - garaže, kao i druge pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, kao i pojedinačne garaže koje se grade na zasebnim građevnim česticama osim etažnih skupnih garaža i parkirališnih prostora, ne mogu imati visinu višu od 2,5m na strani ulaza u garažu, uz najviše 1 nadzemnu i 1 podzemnu etažu. Pri tome razlika u visini poda garaže i najviše točke s unutrašnje strane sljemena krova, kao i visina mjerena od konačno zaravnatog terena na najnižoj koti do visine vijenca na istom mjestu, može iznositi najviše 3,5m.

Točka 2.2.32.

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

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova.**Točka 2.2.33.**

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

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

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

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

Točka 2.2.34.

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

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

Točka 2.2.35.

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

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**Točka 2.2.36.**

Uređenje građevne čestice određuje se elementima:

- gradnja pomoćnih građevina,
- gradnja ograda.

Gradnja pomoćnih građevina

Točka 2.2.37.

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

Točka 2.2.38.

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

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

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

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

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

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

Točka 2.2.39.

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

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

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

Točka 2.2.40.

Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u

povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

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

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

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

Točka 2.2.41.

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

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

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

Gradnja ograda

Točka 2.2.42.

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

Točka 2.2.43.

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

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

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

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

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

Točka 2.2.44.

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

Točka 2.2.45.

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

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

Točka 2.2.46.

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

Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

Točka 2.2.47.

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

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

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

Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Točka 2.2.48.

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

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

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

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

Točka 2.2.49.

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

Točka 2.2.50.

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

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

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

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

Točka 2.2.51.

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

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

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

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

Točka 2.2.52.

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

Točka 2.2.53.

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

Točka 2.2.54.

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

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

Točka 2.2.55.

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

Točka 2.2.56.

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

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

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

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

Točka 2.2.57.

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

KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA

Točka 2.2.58.

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

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

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

2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA STAMBENO TURISTIČKIH NASELJA

Točka 2.3.1.

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

Iznimno, temeljem točke 9.3.4. stavka 2. ovih odredbi rekonstrukcija postojećih građevina moći će se utvrđivati, prema uvjetima koji važe za stambena naselja.

2.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Točka 2.4.1.

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

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

Točka 2.4.2.

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

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

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

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

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

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

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

Točka 2.4.3.

Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz točke 2.4.1. ovih odredbi, osim stavka 1. alineje 1. podalineje 3. podpodalineje 3. (kampovi) te alineja 2., 3., 4. i 5., određeni su poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi.

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

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

POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE

Točka 2.4.4.

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

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

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

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

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

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

Točka 2.4.5.

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

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

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

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

Točka 2.4.6.

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

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

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

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

Točka 2.4.7.

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

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

Točka 2.4.8.

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

KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA

Točka 2.4.9.

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

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

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 3.1.

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

Točka 3.2.

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Točka 4.1.

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

Točka 4.2.

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

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

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

Točka 5.1.

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

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

Točka 5.2.

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

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

Točka 5.3.

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

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

Točka 5.4.

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

Točka 5.5.

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

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

PROMETNI SUSTAVI

Točka 5.6.

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

Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

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

Cestovni promet

Točka 5.7.

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

Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju koridori rezervacije prostora državnih, županijskih i lokalnih cesta, te i ostalih nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih koridora rezervacije prostora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže.

Točka 5.8.

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

		Širine koridora		
		u naselju	izvan naselja	
			postojeća cesta	planirana cesta
1. Brze, državne ceste	a) s 2 trake	50m	70m	100m
	b) s 4 trake	75m	/	200m

2. Županijske ceste	s 2 trake	20m	40m	70m
3. Lokalne ceste i ostale ceste	s 2 trake	15m	20m	40m

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

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

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

Točka 5.9.

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

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

Točka 5.10.

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

Točka 5.11.

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

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

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

Točka 5.12.

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

Točka 5.13.

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

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

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

Točka 5.14.

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

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

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

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

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

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

Željeznički promet

Točka 5.15.

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

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

Pomorski promet

Točka 5.16.

Pomorski promet usmjeravat će se na lučko područje Umag i luke Savudrija, Zabratiya i Lovrečica.

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

- lučko područje Umag u sklopu kojega se planira:
 - morska luka posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati industrijska djelatnost – industrijska luka Fiandara,
 - morska luka posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati promet putnika – trajektna luka Fiandara,
 - morska luka posebne namjene državnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina Umag,
 - morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja,
 - morska luka posebne namjene lokalnog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana - sportska luka,
 - morska luka posebne namjene lokalnog značaja – ribarska luka,
- luke Zabratiya i Lovrečica u sklopu kojih se planira:
 - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,
 - morska luka posebne namjene lokalnog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana - sportska luka,
- luka Savudrija u sklopu koje se planira:
 - morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja,
 - morska luka posebne namjene županijskog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – marina.
 - morska luka posebne namjene lokalnog značaja, za privez sportskih i rekreativnih plovila građana - sportska luka,
- luka Kravljica u sklopu koje se planira:
 - morska luka posebne namjene lokalnog značaja, u kojoj će se obavljati djelatnosti nautičkog turizma – privezište
- sportske luke čija će se lokacija utvrditi kroz izradu i donošenje prostornog plana užeg područja

Točka 5.17.

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

Telekomunikacijski promet

Točka 5.18.

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

Točka 5.19.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori telekomunikacijske mreže:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

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

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

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

Točka 5.20.

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

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

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

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

DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

ENERGETSKI SUSTAVI

Elektroenergetika

Točka 5.21.

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

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

Točka 5.22.

Ovim se Planom određuju slijedeći infrastrukturni koridori dalekovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

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

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- županijski dalekovod 110kV - ukupno 19m.

Plinoopskrba

Točka 5.23.

Pri gradnji plinovoda (magistralnih i lokalnih), plinovodnih mreža i kućnih instalacija, kao i prilikom određivanja trasa plinovoda i lokacija MRS s propisanim koridorima, primjenjuju se odgovarajući propisi o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport, te važeći tehnički i sigurnosni propisi.

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

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

Točka 5.24.

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

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- državni / međunarodni / magistralni vodovi – ukupno 100m
 - županijski magistralni vodovi - ukupno 60m.
- Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori
- državni / međunarodni / magistralni vodovi – ukupno 40m
 - županijski magistralni vodovi - ukupno 20m.

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

Kada trase plinovoda prate prometnice, minimalne udaljenosti su:

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

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

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

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

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

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Točka 5.25.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori vodovoda:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

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

Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori

- magistralni vodovi - ukupno 12m,
- ostali vodovi - ne utvrđuje se koridor.

Odvodnja otpadnih voda

Točka 5.26.

Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni koridori kanalizacije:

Planirana (neizgrađena) mreža - koridori rezervacije prostora

- svi planirani vodovi - ukupno 100m,
- Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni koridori
- svi vodovi - ne utvrđuje se koridor.

Točka 5.27.

U Gradu Umagu gradit će se razdjelni kanalizacijski sustav, tj. zaseban sustav kanalizacije sanitarno-potrošnih voda (fekalna kanalizacija) i zaseban sustav oborinske kanalizacije, osim u području povijesne jezgre Umaga gdje će se zadržati djelomično mješoviti sustav.

Fekalna kanalizacija

Točka 5.28.

Planskim rješenjem se većina naselja odnosno građevinskih područja (priobalje) povezuju u sustav mreže gravitacijskih kolektora fekalne kanalizacije međusobno povezanih crpnim stanicama kojima se fekalne otpadne vode prikupljaju i gravitacijski priključuju na postojeće kolektore i postojeće uređaje za pročišćavanje otpadnih voda "Umag" i "Savudrija". Iznimno, novi uređaji za pročišćavanje otpadnih voda mogu se graditi i na drugim odgovarajućim lokacijama, sukladno odredbama ovog Plana o mogućim zahvatima u prostoru u područjima pojedinih namjena, a temeljem propisa Grada Umaga o komunalnoj djelatnosti.

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

Fekalne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje koji će se sastojati od potrebnog stupnja pročišćavanja (obavezno biološki, a po potrebi i tercijarni stupanj). Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u teren preko upojnog bunara ili u priobalno more podmorskim ispustom. Mikrolokacije kolektora, crpnih stanica i uređaja, kao i mikrolokacija i udaljenost podmorskog ispusta od morske obale definirat će se prostornim planovima užih područja, odnosno lokacijskom (građevnom) dozvolom. Cjelokupni sustav sa svim svojim dijelovima mora se izvesti u skladu s važećim propisima i pravilima tehničke struke.

Oborinska kanalizacija

Točka 5.29.

Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na separatorima ulja i pijeska.

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

Točka 6.1.

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

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

Točka 6.2.

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

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

KULTURNA DOBRA

Točka 6.3.

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

Kulturna dobra unesena u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

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

- 2 Hidroarheološka zona od granice Slovenije do Umaga - broj upisa u registar kulturnih dobara 107, br. rješenja 313/1 od 22. 12. 1966.
Hidroarheološka zona od Umaga do Novigrada - broj upisa u registar kulturnih dobara 108, br. rješ. 314/1 od 22. 12. 1966.
- 14 Urbanistička cjelina Katoro - broj upisa u registar kulturnih dobara 115, br. rješenja 270/10 od 6. 11. 1967.
- 30 Arheološko nalazište u uvali Stara Savudrija – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-70
- 32 Savudrijski svjetionik - broj upisa u registar kulturnih dobara 324, br. rješenja 648/3 od 15. 05. 1974.
- 33 Arheološko nalazište na lokalitetu Sipar – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-72
- 36 Arheološko nalazište u uvali Kocišće – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-71
- 54 Stancija Šeget (Seget) s pripadajućim okolišem – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-610
- 57 Urbanistička cjelina Umag - broj upisa u registar kulturnih dobara 55, broj rješenja 194/1 od 17. 12. 1963.
- 61 Stancija Velika stancija s pripadajućim okolišem – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-609

- 63 Arheološko nalazište – antička vila u uvali Zambratija – broj registra u Listi zaštićenih kulturnih dobara (NN 151/02, 18/03 i 63/03) Z-605
- 66 Arheološki lokalitet, vl. Ivan Lakota - broj upisa u registar kulturnih dobara 114, br. rješenja 269/2 od 16. 08. 1967.

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

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

Točka 6.4.

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

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

Točka 6.5.

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

- 1 Stancija Alberi
- 3 Stancija Bašanija (Bassania)
- 4 Civilni sklop kuća Cakinji (Zacchigni)
Arheološko nalazište na lokalitetu Cakinji
- 5 Arheološko nalazište na lokalitetu uvale Crvena
- 6 Stancija Crveni vrh (Monterosso)
- 7 Arheološko nalazište na lokalitetu Đuba (Giubba)
- 8 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Finida
- 9 Stancija Frančeskija (Franceschia)
Arheološko nalazište na lokalitetu Frančeskija
- 10 Arheološko nalazište na lokalitetu Grambazija (Grambassia)
- 11 Stancija Grupija (Groppia)
- 12 Arheološko nalazište na lokalitetu Jeci (Jezzi)
- 13 Stancija Juricanija
- 15 Arheološko nalazište na lokalitetu Kaštelir (M. Castellier)
- 16 Ruralna cjelina Kolombera
- 17 Stancija Kolumbanija
- 18 Stancija Korona
- 19 Stancija Kortina
- 20 Arheološko nalazište na lokalitetu Lovrečica (San Lorenzo di Daila)
- 22 Stancija Mazurija
- 23 Stancija Medegija
- 24 Arheološko nalazište na lokalitetu Monteneto
- 25 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Munterol
- 26 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Pegolota
- 27 Civilna građevina u naselju Petrovija (Petrovia)
- 28 Arheološko nalazište na lokalitetu Ravno
- 29 Stancija Romanija
Arheološko nalazište na lokalitetu Romanija
- 30 Ruralna cjelina Savudrija (Salvore)
- 31 Civilna građevina Savudrijska stanica "Parenzana" (Stazione di Salvore della ferrovia "Parenzana")

- 34 Arheološko nalazište na lokalitetu Sv. Andrija
 35 Crkva Sv. Ivan apostol, župna crkva u naselju Savudrija
 37 Crkva Sv. Ivan Krstitelj (Sv. Ivan), crkva u naselju Sv. Ivan Kornetski
 38 Crkva Sv. Jeronim u Valici, crkva (kapela Furegoni)
 39 Crkva Sv. Lovro, župna crkva u Lovrečici
 40 Crkva Sv. Lovro (S. Lorenzo), pokraj Valfontane
 41 Arheološko nalazište na lokalitetu ostataka crkve Sv. Margarita, u sklopu Katora
 42 Crkva Sv. Marija (župna crkva Uznesenja BDM) u Umagu
 43 Crkva Sv. Marija, župna crkva BDM od Snijega u Materadi
 44 Crkva Sv. Marija Magdalena, u Zambratiji
 45 Ruralna cjelina Sv. Marija na Krasu (Madonna del Carso)
 46 Crkva Sv. Marija na Krasu (župna crkva BDM od Milosti)
 47 Crkva Sv. Nikola (danas Sv. Marko), u Kliji pokraj Vilanije
 48 Crkva Sv. Pelegrin mučenik (S. Pellegrino)
 49 Stancija Sv. Petar (S. Pietro di Salvore), pokraj naselja Crveni vrh
 Arheološko nalazište na lokalitetu Sv. Petar (S. Pietro di Salvore), pokraj naselja Crveni vrh
 50 Crkva Sv. Petar, nekadašnja crkva u kompleksu stancije Sv. Petar (S. Pietro di Salvore),
 pokraj naselja Crveni vrh
 51 Crkva Sv. Petar Damiani, na umaškom groblju
 52 Crkva Sv. Rok, u Umagu
 53 Crkva Sv. Stjepan prvomučenik, u Petroviji
 55 Stancija Šoši
 56 Arheološko nalazište na lokalitetu Katoro
 Arheološko nalazište na lokalitetu Tiola
 58 Stancija Valfontane
 59 Stancija Valica
 60 Stancija Vilanija (Villania)
 62 Stancija Volparija
 64 Arheološko nalazište na lokalitetu Tornina (kod Petrovije)
 67 Civilna građevina trasa željezničke pruge "Parenzana" (ferrovia "Parenzana")
 68 Arheološko nalazište na lokalitetu Kravlji rt
 69 Arheološko nalazište na lokalitetu Sv. Pelegrin
 70 Arheološko nalazište na lokalitetu uvale Potočine
 71 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Saltarela
 72 Arheološko nalazište na lokalitetu uvale Slanik
 73 Arheološko nalazište na lokalitetu rta Mulin
 74 Arheološko nalazište na lokalitetu Veli Lug
 75 Civilna građevina u Markociji
 76 Etnološko područje Selvela
 Hidroarheološki zaštitni pojas cijelom dužinom obalnog mora Grada Umaga, širine 2000m
 Zaštitni obalni pojas cijelom dužinom obale Grada Umaga, širine 100m
 Zaštitni kopneni pojas u zaleđu zaštitnog obalnog pojasa, širine 100m

Točka 6.6.

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

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

Točka 6.7.

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

Točka 6.8.

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

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

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

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

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

Točka 6.9.

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

Točka 6.10.

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

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

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

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

- opći uvjeti zaštite.

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

Točka 6.11.

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

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

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

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

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

Točka 6.12.

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

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

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

Točka 6.13.

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

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

Točka 6.14.

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

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

Točka 6.15.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja ili druge prostorne dokumentacije, kao i provedbe eventualnog postupka procjene utjecaja na okoliš za sve zahvate u prostoru kojima su obuhvaćena kulturna dobra iz točaka 6.3., 6.4. i 6.5. ovih odredbi, potrebno je pored odredbi ovog Plana dodatno konzultirati i smjernice iz Konzervatorske podloge za izradu ovog Plana.

PRIRODNA DOBRA I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Točka 6.16.

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

Točka 6.17.

Planom su evidentirani sljedeći dijelovi prirode:

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

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

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

Točka 6.18.

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

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

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

Točka 6.19.

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

Točka 6.20.

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

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

Točka 6.21.

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

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

Točka 6.22.

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

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

Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem i sličnih radnji, a izuzetno u manjim površinama i uređivanjem parkirališta. Javni parkovi mogu se uređivati tako da se u njima tematski prezentiraju različiti eksponati (tematske izložbe na otvorenom – etno, povijest, kiparstvo i slično) čiji se sadržaj periodično može mijenjati. Uređivanje parkova provoditi sa što manje asfaltiranih, opločenih ili sličnih prometnih površina, uz kvalitetno opremanje komunalnom

i drugom opremom. Cjelokupan promet (osim pješačkog) voditi rubno uz parkove, a, sukladno posebnom propisu Grada Umaga o prenosivim objektima, kioske, štandove i slične objekte locirati izvan parkova.

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

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

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

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

Točka 6.23.

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

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih materijala i elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 7.1.

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

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

Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Umaga podrazumijeva:

- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- edukaciju stanovništva,
- podizanje turističkog ugleda Umaga kroz zaštitu okoliša,

- izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže,
- selektivno prikupljanje otpada,
- uspostavu primarne reciklaže za staklo, papir i otpadna ulja,
- skupljanje baterija i starih lijekova,
- kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- izdvajanje auto-guma,
- uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- odlaganje ostatnog otpada,
- saniranje svih nelegalnih smetlišta na području Grada Umaga.

Točka 7.2.

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

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

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

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

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

Točka 7.3.

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

Mjere za zaštitu voda

Točka 7.3.1.

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

Procjedne vode

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

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

Slivne površinske vode

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

Sanitarno fekalne otpadne vode

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

Vode od pranja vozila i opreme

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

Mjere za zaštitu zraka

Točka 7.3.2.

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

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

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

Mjere za zaštitu od buke

Točka 7.3.3.

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

Mjere za zaštitu od požara

Točka 7.3.4.

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

Ostale mjere zaštite okoliša

Točka 7.3.5.

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

Program praćenja stanja okoliša

Točka 7.3.6.

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

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

Točka 7.4.

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

Točka 7.5.

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

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

Točka 7.6.

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

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

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Točka 8.1.

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

Točka 8.2.

Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99) i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz

ovog Plana također se planira gradnja takvih građevina. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

Točka 8.3.

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

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

Točka 8.4.

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

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

ZAŠTITA ZRAKA

Točka 8.5.

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

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

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

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

ZAŠTITA VODA

Točka 8.6.

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

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

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

- u razdoblju do 2010. god., a sukladno Zakonu o vodama, nužno je kakvoću svih površinskih vodotoka dovesti na kategoriju ili vrstu planiranu ovim Planom,
- na području treće i četvrte zaštitne zone jame i špilje potrebno je ograditi obzirom na mogućnosti onečišćenjanja podzemne vode. Ograđivanje provesti u krugu 5m od otvora jame i špilje, uz zasađivanje gustog drveća u neposrednoj okolici do kraja 2005. godine.

Ostale mjere zaštite:

U SFERI KOMUNALNE DJELATNOSTI

- programirati razvitak sustava javne odvodnje na način da se u razdoblju do 2005. sve otpadne vode tehnoloških pogona, naselja, turističkih i poljodjelskih djelatnosti na području vodozaštitnih zona, odnosno u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta pitke vode, privedu pročišćavanju koji podrazumijeva III. stupanj pročišćavanja,
- u području III. zone, u vremenskom razdoblju do 2015. potrebno je da se sustavi javne odvodnje privedu II. stupnju pročišćavanja,
- u područjima III. zone zaštite do 2010. izvršiti rekonstrukciju postojećih građevina i to u segmentu rješavanja pitanja zbrinjavanja otpadnih voda, što podrazumjeva priključenje na sustav javne odvodnje ukoliko je to moguće, a u slučajevima gdje to nije moguće izgraditi ili rekonstruirati sabirne jame kao dislociran sustav javne odvodnje. To znači da o njima vodi računa ovlaštena tvrtka,
- paralelno s izgradnjom sustava javne odvodnje otpadnih voda utvrditi mogućnost primjene obnovljivih voda (pročišćenih urbanih i/ili industrijskih efluenata) kao dodatnog izvorišta niže razine kakvoće u poljoprivredi, šumarstvu, uključivo i za protupožarne rezerve, u gospodarstvu i za komunalne potrebe,
- za sve novogradnje stimulirati, sukladno propisima, izgradnju spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda, koje bi se zatim posebnim cijevovodom koristile za sanitarne, tehnološke i ine potrebe,
- u razdoblju do 2010. god. u III. vodozaštitnim zonama sva eventualna divlja odlagališta, pogotovo odlagališta opasnog otpada moraju biti uklonjena,
- zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., kao i na otvorenim ili slično uređenim površinama gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

U SFERI GOSPODARSTVA

Proizvodnja

- postojeći tehnološki objekti moraju bezuvjetno do 2005. god. ishoditi vodopravnu suglasnost, dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama kojim se propisuje količina i kakvoća

otpanih voda koje pravna ili fizička osoba može ispuštati u javni sustav odvodnje, vodonosnike ili tlo,

- korisnici vodnih resursa obvezni su primjeniti odgovarajući tretman otpadnih voda s ciljem dovođenja njihovih fizičko-kemijskih karakteristika u vrijednosti koje su podnošljive za okoliš,
- količine masti, maziva, mineralnih ulja, PAH-ova, PCB-a koji se koriste u tehnološkim procesima moraju se strogo evidentirati te voditi očevidnik njihovog zbrinjavanja na način kako je to propisano Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom.

Energetika

- do 2015. god. postupno i planski izvršiti rekonstrukciju svih energetske sustava, tj. kotlovnica, rezervoara energenata te cijevovoda na način da mogu koristiti zemni plin u trenutku plinifikacije Istarske županije. Poreznom i drugim stimulativnim mjerama poticati proces plinifikacije,
- do konačnog prijelaza na upotrebu zemnog plina svi energetske sustavi koji koriste tekuće lake, srednje i teške derivate nafte, kako u proizvodnim djelatnostima, tako i u domaćinstvima, moraju bezuvjetno do 2005. god. ishoditi certifikat o tehničkoj ispravnosti takvih sustava,
- sustavi za opskrbu naftnim derivatima, tj. crpne postaje, moraju ishoditi do 2005. vodopravnu dozvolu i dozvolbeni nalog sukladno Zakonu o vodama;
- odgovarajućom poreznom politikom i drugim stimulativnim mjerama poticati i podupirati fizičke i pravne osobe za investicijske zahvate koji se temelje na alternativnim izvorima energije (sunce, vjetar, geotermalne vode).

Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

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

Golf igrališta

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

Planske mjere za smanjenje negativnih utjecaja na okoliš

- dizajnirati golf igralište tako da se minimalno mijenja postojeći sastav zemljišta, hidrološke i hidrogeološke prilike, osnovni krajobrazni elementi i autohtone životne zajednice na lokalitetu,

- golf igralište realizirati uz minimalnu upotrebu herbicida, fungicida, insekticida i mineralnih gnojiva, a upotrebu vode za navodnjavanje ograničiti na količinu sukladnu mogućnostima vodoopskrbe, uz automatizirani mjerno regulacijski sustav navodnjavanja i drenaže,
- u svim premještanjima zemlje potrebno je otkloniti i sačuvati gornji biološko aktivni sloj zemlje u prvobitnom stanju (s ciljem očuvanja postojeće granularne strukture tla),
- maksimalno zadržati postojeći sastav biološkog materijala, dodatni mora biti kompatibilan s lokalnim vrstama, a introducirane se vrste moraju prostorno ograničiti i održavati pojačanim režimom održavanja,
- primijeniti tehnološka rješenja koja garantiraju minimalno nastajanja otpadnih tvari.

Mjere zaštite prilikom izgradnje

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

Mjere zaštite u fazi korištenja

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

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

U SFERI PROMETA

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

U SFERI INFORMATIZACIJE

- do 2015. god. uspostaviti informatički sustav gopodarenja vodama kao dijela općeg informatičkog sustava zaštite okoliša i gospodarskog razvitka tako da umreženi podaci budu dostupni svim županijskim, gradskim i općinskim tijelima lokalne samouprave i vodoprivrednim upravama, te javnosti.

ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA, VJETRA I EROZIJE

Točka 8.7.

Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice, kojima se odvođe atmosferske vode šireg područja, moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema odgovarajućim važećim propisima i projektima, te uz obaveznu suradnju s nadležnim tijelima državne uprave, te pravnim osobama sa javnim ovlastima.

Točka 8.8.

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

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

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

ZAŠTITA MORA

Točka 8.9.

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

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

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

Točka 8.10.

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

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

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

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

Točka 8.11.

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

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

Točka 8.12.

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

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

Točka 8.13.

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

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

Točka 8.14.

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

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

Točka 8.15.

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

Temeljno načelo zaštite obalnog područja je uređenje i korištenje temeljem prostornih planova užih područja.

Točka 8.16.

Radi zaštite okoliša u građevinskim područjima naselja, kod gradnje građevina u kojima se mogu obavljati gospodarske djelatnosti sukladno točki 2.2.13. stavku 2. ovih odredbi, ovim se Planom propisuje obaveza izrade elaborata zaštite okoliša kojim se mora utvrditi prijedlog mjera zaštite okoliša i plan provedbenih mjera.

Točka 8.17.

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

Točka 8.18.

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

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

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Točka 9.0.1.

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

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

Točka 9.0.2.

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

Točka 9.0.3.

Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Grada Umaga je obaveza izrade i donošenja prostornih planova užih područja za sva građevinska područja unutar obalnog područja definiranog ovim Planom.

Točka 9.0.4.

Na cjelokupnom području obuhvata Plana, osim područja koja su posebno specificirana u točki 9.1.2. ovih odredbi (obaveza izrade prostornih planova užeg područja: generalnog urbanističkog plana, urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih (građevnih) dozvola neposredno temeljem ovog Plana, prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

Lokacijske (građevne) dozvole za zahvate u prostoru s područja koja su posebno specificirana u točki 9.1.2. ovih odredbi ne mogu se izdavati do donošenja tih prostornih planova, osim za planirane javne prometne površine i infrastrukturne građevine i vodove.

Do donošenja prostornih planova užeg područja iz točke 9.0.3., čije je donošenje obvezno prema odredbama ovog Plana, a izvan područja navedenih u točki 9.1.2., lokacijske (građevne) dozvole mogu se izdavati temeljem odredbi ovog Plana.

Do donošenja generalnog urbanističkog plana za šire područje Umaga lokacijske (građevne) dozvole na području koje će se tim prostornim planom obuhvatiti mogu se izdavati, ali samo temeljem donesenih urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja. Iznimno, lokacijske (građevne) dozvole mogu se izdavati i temeljem odredbi ovog Plana, ali samo za građevinska područja naselja Finida, Umag-Punta i Murine-Selo.

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.

Točka 9.0.5.

Neposredno na temelju ovog Plana uvjeti gradnje određuju se za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju, ali isključivo za cestovne i infrastrukturne građevine. Za ostale građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju uvjeti gradnje određuju se prostornim planovima užeg područja.

Točka 9.0.6.

Plan se može provoditi izradom studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga, kojima će se sagledati prometni i drugi infrastrukturni sustavi u cjelini ili parcijalno. Pri tome predložena rješenja mogu i odstupiti od planiranih, ukoliko se kroz izradu tih studija, idejnih rješenja, odnosno stručnih podloga dokaže da je takvo rješenje racionalnije i tehnički ispravnije.

Točka 9.0.7.

Zemljište se uređuje i štiti putem odredbi ovog Plana, kao i odredbi važećih prostornih planova užeg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu predstavljaju okvir za izradu prostornih planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom odnosno odredbama posebnog propisa Grada Umaga.

Točka 9.0.8.

Prostorni planovi užeg područja, doneseni prije donošenja ovog Plana za područja obuhvaćena ovim Planom, provodit će se prema njihovim odredbama, ukoliko one nisu u suprotnosti s odredbama ovog Plana. Ukoliko, pak, one jesu u suprotnosti s odredbama ovog Plana primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

Točka 9.0.9.

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

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Točka 9.1.1.

Za određena područja izrađivat će se prostorni planovi užeg područja (generalni urbanistički plan, urbanistički planovi uređenja i detaljni planovi uređenja), sukladno odredbama ovog Plana i važećeg Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugog odgovarajućeg propisa) Grada Umaga.

Obuhvat prostornog plana užeg područja detaljno će se definirati Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugim odgovarajućim propisom) Grada Umaga, pri čemu se zonama iz grafičkog dijela Plana mogu priključiti kontaktni pojasevi zaštitnih zelenih površina i koridori rezervacije prostora za prometne površine.

Kod područja za koje je Planom propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja može se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugim odgovarajućim propisom) Grada Umaga umjesto urbanističkog plana uređenja propisati obaveza donošenja detaljnog plana uređenja.

Prostornim planom čija se izrada uvjetuje ovim Planom, može se odrediti obaveza izrade prostornih planova za uža područja unutar obuhvata tog plana.

Točka 9.1.2.

Ovim Planom posebno se određuju područja za koja se propisuje obaveza izrade sljedećih prostornih planova užeg područja:

Generalni urbanistički plan

- šire područje naselja Umag, od Katora do Svetog Pelegrina, uključivo Katoro, Sveti Pelegrin, Murine, Ungerija i Finida.

U skladu s odredbama Prostornog plana Istarske županije u priobalnom području se za sva građevinska područja propisuje obaveza izrade prostornih planova užeg područja najniže razine urbanističkog plana uređenja. Posebno se navode sljedeći obavezni prostorni planovi:

Urbanistički plan uređenja

- građevinsko područje naselja Bašanija,
- građevinsko područje naselja Petrovija,
- građevinsko područje naselja Babići,
- građevinsko područje naselja Lovrečica,
- građevinsko područje naselja Križine,
- građevinsko područje naselja Dolinci,
- građevinsko područje naselja Sveta Marija na Krasu,
- građevinsko područje naselja Materada,
- građevinsko područje turizma Alberi,
- područje letilišta Martinova vala,
- područje letilišta Vilanija,
- građevinsko područje golf igrališta Crveni Vrh,
- građevinsko područje golf igrališta Markocija,
- građevinsko područje golf igrališta Matelići.

Detaljni plan uređenja

- građevinsko područje naselja Murine,
- građevinsko područje naselja Romanija,
- građevinsko područje naselja Đuba,
- građevinsko područje naselja Sveti Ivan,
- građevinsko područje naselja Savudrija,
- građevinsko područje naselja Sveti Petar,
- građevinsko područje naselja Crveni Vrh,
- građevinsko područje naselja Alberi,
- građevinsko područje naselja Vilacijani,
- građevinsko područje naselja Valfontane,
- građevinsko područje naselja Borozija,
- građevinsko područje naselja Zambratija,
- građevinsko područje naselja Seget,
- građevinsko područje turizma Velika Stancija,
- građevinsko područje turizma Savudrija,
- građevinsko područje turizma Borozija,
- građevinsko područje turizma Bašanija,
- građevinsko područje turizma Moj mir,
- građevinsko područje turizma Katoro,
- građevinsko područje turizma Stella Maris,
- građevinsko područje turizma Kravliji rt,

- građevinsko područje turizma Finida,
- građevinsko područje turizma Ladin gaj,
- građevinsko područje turizma Barboj,
- građevinsko područje turizma Murine,
- građevinsko područje gospodarske namjene - radna zona Ungerija,
- građevinsko područje gospodarske namjene - radna zona Vilanija,
- građevinsko područje poslovne namjene – uslužno servisna zona Vrh,
- građevinsko područje poslovne namjene – uslužno servisna zona Volparija,
- građevinsko područje gospodarske namjene – komunalno servisna zona Finida,
- građevinsko područje stambeno turističkog naselja Crveni Vrh Laura,
- građevinsko područje stambeno turističkog naselja Crveni Vrh Riva,
- građevinsko područje stambeno turističkog naselja Ravna Dolina,
- građevinsko područje stambeno turističkog naselja Sveti Pelegrin,
- građevinsko područje stambeno turističkog naselja Špina,
- građevinsko područje stambeno turističkog naselja Sveti Ivan,
- građevinsko područje stambeno turističkog naselja Molino,
- građevinska područja golf naselja u okviru golf igrališta Markocija,
- građevinsko područje sportskog centra Umag,
- građevinsko područje sportskog centra Juricani,
- građevinsko područje zabavnog centra Ungerija
- područje sportsko rekreacijskog centra Petrovija,
- područje sportsko rekreacijskog centra Juricani,
- područje sportsko rekreacijskog centra Babići,
- područje sportsko rekreacijskog centra Veli Dvor,
- obuhvat svih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Istarsku županiju, osim cestovnih i infrastrukturnih.

Ovi prostorni planovi mogu se donositi parcijalno, u okviru sveukupnih navedenih područja obuhvata. Za više navedenih područja obuhvata može se donositi zajednički prostorni plan. Sve aktivnosti vezane za pripremu, izradu i donošenje prostornih planova užeg područja provodit će se u skladu s odgovarajućim propisima, kao i s posebnim propisom Grada Umaga.

Za dio područja obuhvaćenog Generalnim urbanističkim planom Umaga može se tim prostornim planom propisati obaveza izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja. Do donošenja Generalnog urbanističkog plana Umaga obaveza obaveza izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja može se propisati Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (ili drugim odgovarajućim propisom) Grada Umaga.

Za dio područja obuhvaćenog urbanističkim planom uređenja može se tim prostornim planom propisati obaveza izrade i donošenja detaljnog plana uređenja.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Točka 9.2.1.

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

- gradnja građevina u građevinskim područjima naselja, u kojima se mogu obavljati gospodarske djelatnosti sukladno točki 2.2.13. stavku 2. ovih odredbi,

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

Točka 9.2.2.

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

Točka 9.2.3.

U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

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

Točka 9.2.4.

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

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

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

Točka 9.2.5.

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

Točka 9.2.6.

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

Točka 9.2.7.

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

Zaštita okoliša u građevinskim područjima naselja, kod gradnje građevina u kojima se mogu obavljati gospodarske djelatnosti sukladno točki 2.2.13. stavku 2. ovih odredbi, provodit će se temeljem izrade elaborata zaštite okoliša kojim se mora utvrditi prijedlog mjera zaštite okoliša i plan provedbenih mjera. Sadržaj elaborata i postupak njegove izrade odredit će se posebnim propisom Grada Umaga.

Lokacijskom dozvolom za zahvate iz točke 2.2.13. stavka 2. ovih odredbi propisat će se da je elaborat zaštite okoliša obavezni sastavni dio dokumentacije za izdavanje građevne dozvole.

Točka 9.2.8.

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

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

Točka 9.2.9.

Ovim Planom propisuje se obaveza provedbe procjene utjecaja na okoliš (izrade studija o utjecaju na okoliš) i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš za određene zahvate i to:

- državne ceste,
- županijske ceste za prometovanje motornim vozilima,
- prateće uslužne građevine uz ceste koje sadrže parkirališta, benzinsku postaju, restoran, motel i slično,
- luke otvorene za javni promet Savudrija, Zambratija, Umag i Lovrečica,
- marine Umag i Savudrija,
- ribarska luka Umag,
- dalekovodi 110kV,
- plinovod,
- skladišta i prodajna mjesta nafte i/ili njenih derivata,
- građevinsko područje gospodarske namjene - radna zona Ungerija,
- građevinsko područje gospodarske namjene - radna zona Vilanija,
- građevinsko područje gospodarske namjene - komunalno servisna zona Finida,
- građevinsko područje gospodarske namjene - komunalno servisna zona Donji Picudo (gradska deponija),
- građevinsko područje gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke, površine veće od 5ha,
- područje letilišta Martinova vala i Vilanija,
- građevinsko područje golf igrališta Crveni vrh, Markocija i Matelići,

- odlagalište građevinskog otpada Štrika,
- sustavi javne odvodnje izlaznog kapaciteta većeg od 2000ES,
- gradnja u II i III zoni zaštite izvorišta vode za piće.

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

Točka 9.2.10.

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

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

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

Točka 9.2.11.

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

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

Točka 9.2.12.

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

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

Točka 9.2.13.

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

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

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

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

Točka 9.3.1.

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

Točka 9.3.2.

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

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

Točka 9.3.3.

Rekonstrukcija postojećih građevina može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

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

Točka 9.3.4.

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

Postojeće građevine u građevinskim područjima stambeno turističkih naselja ne mogu se rekonstruirati do donošenja prostornih planova užih područja, ali najkasnije do 1. siječnja 2010., do kada se mogu izvoditi isključivo radovi na njihovom održavanju. Ukoliko se prostorni plan užeg područja ne donese do 1. siječnja 2010. postojeće se građevine mogu rekonstruirati prema uvjetima koji važe za građevinska područja naselja.

Točka 9.3.5.

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

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

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

Točka 9.3.6.

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

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

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

Točka 9.3.7.

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

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

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

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

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

- rekonstruirane i nove građevine po gabaritu i izgledu moraju se uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina. Udaljenost građevine prema susjednoj građevini koja na toj strani

ima otvore mora biti minimalno 3 metra. Građevina se može graditi ili rekonstruirati na granici građevne čestice ako s te strane ta i susjedna građevina nemaju otvore, pri čemu se obavezno mora pribaviti suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice. Građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu.

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

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

Točka 9.3.8.

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

- izgrađenost građevne čestice - moguće je 10%-tno povećanje tlocrtne projekcije građevine osnovne namjene na građevnu česticu, ukoliko to ne premašuje limite određene ovim Planom, te ostalim propisima Grada Umaga
- maksimalna visina građevine - u okviru postojeće visine

Točka 9.3.9.

Prostornim planovima užih područja mogu se definirati uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina obuhvaćenih tim prostornim planovima drugačije od uvjeta utvrđenih ovim Planom.

Točka 9.3.10.

Rekonstruirati se ne mogu one građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje. Građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje mogu se rekonstruirati ukoliko je to omogućeno tim prostornim planovima.

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: 350-02/01-01/47

UR.BROJ: 2105/05-03-04-249

Umag, 19. ožujka 2004. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Vlado Kraljević, v.r.