

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja golf igrališta „ Stancija Grande“

Službene novine Grada Umaga, br. 19/15

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

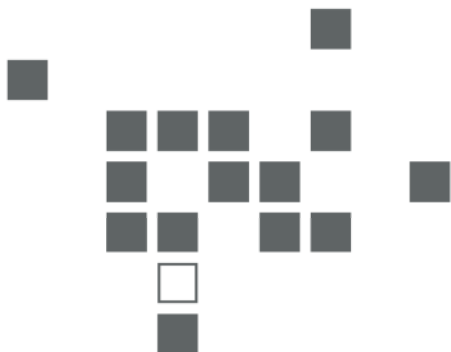
GRAFIČKI DIO

Umag, prosinac 2015.

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 333

Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Umag
Gradonačelnik:	Vili Bassanese
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Stancija Grande“
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6372
Godina izrade:	2015.
Koordinatori plana:	Grad Umag Vladimir Jakovac dipl.ing.arh.
	URBIS d.o.o. PULA Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanovic, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Dragan Radolović, dipl.ing.arh
	Daniela Škandul dipl.ing.arh.
	Mateja Petronijević, mag.ing.prosp.arch.
	Filip Radolović, dipl.ing.arh.
	Sergej Banović, građ teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.građ.
	Smiljka Mamula, dipl.ing.el.
	Kuzmanić Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta Stancija grande	Službene novine Grada Umaga, br. 3/12 i 11/12
Odluka Gradskog vijeća Grada Umaga o donošenju prostornog plana	Službene novine Grada Umaga, br.19/15
Pečat Gradskog vijeća Grada Umaga	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Umaga	Milan Vukšić
Javna rasprava objavljena:	04.03.2015.
Javni uvid održan:	12.03.-10.04.2015.
Ponovna javna rasprava objavljena:	13.10.2015.
Ponovni javni uvid održan:	21.10.-19.11.2015.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Vladimir Jakovac dipl.ing.arh.
Suglasnost na prostorni plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13):	KLASA:350-02/15-13/52 UR.BROJ:531-05-15-3 od 7. rujna 2015. i KLASA:350-02/15-13/71 UR.BROJ:531-05-15-2 od 27. studenog 2015.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava	
Pečat nadležnog tijela	

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.3. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon | M 1:1000 |
| 2.4. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon | M 1:1000 |
| 2.5. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta | M 1:1000 |
| 2.6. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.7. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda, Uređenje vodotoka i voda | M 1:1000 |
| 2.8. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite. | M 1:1000 |
| 4.a. | Način i uvjeti gradnje – oblici korištenja | M 1:1000 |
| 4.b. | Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje | M 1:1000 |

ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

Članak 3*

(1) Urbanistički plan uređenja Golf igrališta Stancija Grande je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planom šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Umaga „Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04 - ispravak, 6/06, 8/08 - pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15 i 11/15 - pročišćeni tekst) i Odlukom o izradi UPU-a golf igrališta Stancija Grande („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/12 i 11/12) utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) UPU-om se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša i
- mjere provedbe.

Članak 4.

(1) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13.), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornih planova te građevinska dozvola temeljem posebnog Zakona kojim je regulirano građenje (dalje u tekstu: akti za provedbu Plana), a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

Članak 5.

(1) UPU se donosi za građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene - golf igralište sa golf hotelom Stancija Grande i većim dijelom izgrađeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene Velika Stancija. Površina obuhvata UPU-a iznosi cca 68,5ha.

(2) Područje obuhvata UPU-a u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora – prostor ograničenja u skladu s Zakonom o prostornom uređenju.

(3) Područje obuhvata UPU-a gotovo u cijelosti predstavlja prostor bivšeg eksploatacijskog polja lesa.

(4) Unutar područja obuhvata se nalazi kompleks ladanjske palače Cesare – Velika Stancija, upisan u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod br. Z-609, 2003. godine.

(5) Granica obuhvata UPU-a je određena Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Golf igrališta Stancija Grande („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/12 i 11/12).

(6) Granica obuhvata UPU-a je prenesena na odgovarajuću podlogu za izradu UPU-a u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

Članak 6.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom UPU-u, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu Plana.

(2) Na području obuhvata UPU-a uređenje prostora, i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog UPU-a, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju Zakona i drugih propisa.

(3) Građevine koje se nalaze unutar obuhvata UPU-a, a koje se u skladu s posebnim propisima ne smatraju postojećim moraju se ukloniti.

(4) Postojeće građevine unutar obuhvata UPU-a mogu se samo održavati.

(5) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na postojeće građevine unutar prostorne cjeline Velika Stancija za koje su uvjeti sanacije i rekonstrukcije propisani ovim odredbama za provedbu.

Prostorna cjelina i zone zahvata u prostoru

Članak 7.

(1) Radi jasnog razgraničenja namjene i korištenja u odnosu na uvjete koji proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Prostornog plana Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10 i 13/12) i Prostornog plana uređenja grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04 - ispravak, 6/06, 8/08 - pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15 i 11/15 - pročišćeni tekst), UPU-om su određene prostorne cjeline i zone zahvata u prostoru.

(2) Prostorne cjeline predstavljaju prostorno i funkcionalno zaokruženo područje različitih podnamjena određenih ovim UPU-om.

(3) Prostornim cjelinama su u kartografskom prikazu list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ dodijeljene brojčane oznake, a iste su UPU-om određene kako slijedi:

- prostorna cjelina Velika Stancija (numerička oznaka 1)
- prostorna cjelina golf igrališta sa golf hotelom Stancija Grande (numerička oznaka 2)
- prostorna cjelina sportsko rekreacijske namjene - zona 25 m od obalne linije (numerička oznaka 3)

(4) Zone zahvata u prostoru UPU-om su određene za zahvate u prostoru koji će se realizirati unutar pojedine prostorne cjeline, a razgraničene su površinama drugih namjena (podnamjena).

(5) Zonama zahvata u prostoru u kartografskom prikazu list br. 1. „Korištenje i namjena površina“ dodijeljene su slovno - brojčane oznake.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje definirani su u kartografskom prikazu list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“.

(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka je utvrđen u članku 56. ovih Odredbi za provedbu.

(4) Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina niskogradnje određivati će se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana temeljem općih uvjeta iz ovog članka.

(5) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

(6) Prilikom izdavanja akata za provedbu Plana zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te radi utvrđivanja mikrolokacija prometnica kroz postupak izdavanja akata za provedbu Plana moguća su manja odstupanja od granice građevne čestice kako je to utvrđeno stavkom 2. i 3. ovog članka.

Veličina i površina građevine

Članak 9.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici su definirani elementima:

- izgrađenosti građevne čestice,
- iskoristivosti građevne čestice,
- visine i broja etaža građevine.

Članak 10.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(3) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti (k-is).

(4) UPU-om su propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti dok se minimalni UPU-om posebno ne propisuju.

Članak 11.

(1) Zemljište pod građevinom koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(3) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena maksimalna izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.

Članak 12.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu specifičnu konfiguraciju terena te posebne uvjete položaja građevina.

(2) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) Iznad najviše visine može se izvoditi krovna konstrukcija maksimalne visine od 3,2 m mjereno od vijenca građevine do sljemena krovišta, računajući i strojarnice dizala, postolja za klimatizacijske i slične uređaje, te ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% koje mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine – ukupna visina.

Članak 13.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.

(2) Nadzemnom etažom građevine smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog i zaravnalog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metra kao i sve ostale etaže iznad nje.

(3) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a, osim pomoćne građevine iz čl.64. ovih odredbi za provedbu mogu imati jednu podzemnu etažu.

(4) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ovog članka golf hotel koji će se graditi unutar zone numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ može imati dvije podzemne etaže.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

- (1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici je definiran elementima:
- gradivog dijela građevne čestice i
 - građevnog pravca.

Članak 15.

(1) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz visine građevine.

(2) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji unutar građevne čestice.

(3) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su npr. parkirališta, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnalog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(4) U cilju očuvanja planskog koncepta, a u odnosu na tip građevine UPU-om planiran unutar prostornih cjelina, u kartografskom prikazu list broj 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ određeni su i gradivi dijelovi pojedinačnih građevina koje čine dio prostorne cjeline.

(5) Svaka građevina koja će se graditi unutar obuhvata UPU-a kao dio prostorne cjeline se mora smjestiti unutar položajno joj pripadajućeg gradivog dijela.

Članak 16.

(1) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta.

(2) Udaljenost građevnog pravca je određena položajem postojeće građevine i/ili minimalnom udaljenosti od regulacijskog pravca koja iznosi 6,0 m. Maksimalna udaljenost građevnog pravca UPU-om se posebno ne ograničava.

(3) Na kartografskom prikazu list broj 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ prikazani su osnovni građevni pravci za golf hotel u smještajnom dijelu golf igrališta, te za servisne i tehničke građevine unutar golf igrališta, s time da se od osnovnog građevnog pravca može odstupiti u dubinu površine gradivog dijela.

(4) Obzirom na karakter građevine golf igrališta istome se građevni pravac posebno ne određuje.

(5) Golf igralište se mora smjestiti unutar gradivog dijela označenog u kartografskom prikazu list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“.

(6) UPU-om se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

(7) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Oblikovanje građevine

Članak 17.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog UPU-a graditi unutar njegovog obuhvata treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih zahtjeva namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

(2) Za područje arhitektonskog sklopa Velike Stancije - površina ugostiteljsko turističke namjene iz ovog UPU-a, uvjeti oblikovanja proizlaze iz Elaborata konzervatorsko – restauratorskih istraživanja na Velikoj Stanciji iz lipnja 2011., izrađenim u Hrvatskom restauratorskom zavodu s dopunom Valorizacije kulturno-povijesnih vrijednosti i smjernica za obnovu krajobraznog prostora (HRZ i Studio Kappo, Rovinj) te potvrđenim mišljenjem Konzervatorskog odjela u Puli Klasa: UP/I-612-08/10-04/0680 Ur.broj: 532-04-13/4-12-09 od 11. travnja 2012. godine.

(3) Konačne uvjete za rekonstrukciju arhitektonskog sklopa Velike stancije propisati će nadležan Konzervatorski odjel u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(4) U cilju očuvanja vizura prema arhitektonskom sklopu Velike Stancije pri oblikovanju je naročitu pažnju potrebno posvetiti položajnim karakteristikama ostalih građevina planiranih unutar obuhvata UPU-a.

(5) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može iznositi maksimalno 24 stupnja.

(6) Izuzetak od mogućnosti iz prethodnog stavka ovog članka je utvrđen člankom 68. ovih Odredbi za provedbu.

(7) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog (zelenog) krova.

(8) U cilju korištenja obnovljivih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu iskorištavanja sunčeve energije radi proizvodnje električne energije bez mogućnosti predaje energije u mrežu, sve u okviru površine gradivog dijela građevne čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

(9) Konstruktivni zahvati u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije se uračunavaju u koeficijent izgrađenost građevne čestice.

(10) Mogućnost izvedbe konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije iz stavka 8. ovog članka ne može se primijeniti unutar prostorne cjeline Velike Stancije.

Uređenje građevne čestice

Članak 18.

(1) U većem je dijelu obuhvata, planiranjem međuprostora golf igrališta predviđeno očuvanje prirodnog ambijenta koji će se nadograditi sadnjom pretežito autohtonih biljnih vrsta.

(2) Obvezni udio hortikulturnog uređenja pojedine građevne čestice propisan je u odgovarajućim poglavljima ovih Odredbi za provedbu.

(3) Parkirna mjesta je potrebno osigurati prema normativu i uvjetima datim u članku 81. Odredbi za provedbu ovog UPU-a i važećim propisima.

(4) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nije predviđena gradnja pomoćnih građevina osim pomoćnih građevina golf igrališta te pratećih infrastrukturnih i servisnih građevina koje su obrađene u odgovarajućim poglavljima ovog UPU-a.

(2) Zbog položajnih karakteristika te specifičnosti planiranih namjena u smislu njihove šire funkcije ovim se UPU-om ne dozvoljava ograđivanje građevnih čestica.

(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka je utvrđen odredbama članka 65. ovih Odredbi za provedbu UPU-a.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 20.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim UPU-om, grafički je utvrđena kartografskim prikazom UPU-a, list br. 1. Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

(2) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i drugih namjena u UPU-u su zasnovani na:

- analizi zatečenog stanja prirodnih obilježja u prostoru i stanja bivšeg eksploatacijskog polja lesa,
- važećim prostorno planskim odredbama planova višeg reda (PPUG Umaga i PPIŽ),
- katastarsko-topografskom snimku prostora i analizi imovinsko-pravnih odnosa,
- ciljevima razvoja turističke i sportsko-rekreacijske zone,
- podacima javnopravnih tijela koja su dala svoje smjernice za izradu ovoga UPU-a,
- smjernicama održivosti u korištenju i održavanju, te unaprjeđenju kvalitete prostora, okoliša i života,
- unaprjeđenju kvalitete turističke ponude na obalnom potezu,
- planiranom broju korisnika zone i
- racionalnom korištenju infrastrukturnih sustava.

Članak 21.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni je postignuto mrežom prometnih površina, a uvjetovano je datostima topografije terena, potrebama valorizacije eksponiranosti lokacije, te zacrtanim ciljevima razvoja. Razgraničenje pojedinih namjena prikazano je u kartografskom prikazu list. br.1.

(2) Mreža prometnica i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, njihova mikrolokacija će se utvrđivati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

(3) Granica obuhvata UPU-a predstavlja područje koje se razvija oko zaštićenog kulturnog dobra ladanjske palače Velika Stancija, a definirana je Odlukom o izradi, na sljedeći način:

- istočno graniči s turističkom zonom Alberi,
- zapadno s područjem posebne (vojne) namjene, te stambenim naseljem Savudrija, a
- južno s nerazvrstanom prometnicom Alberi-Savudrija.

(4) Područje obuhvata UPU-a je temeljno podijeljeno na prostorne cjeline. Unutar i izvan prostornih cjelina su razgraničene površine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko turistička:
 - hotel (T1)
 - prateće zelenilo (T1_Z)
- sportsko rekreacijska namjena
 - golf igralište (R1)
 - golf hotel - smještaj (R1_{TS})
 - golf hotel – prateći sadržaji (R1_{TP})
 - prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – desalinizator (R1₁₁)
 - prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – servis i održavanje (R1₁₂)
- javne zelene površine (Z1)
- uređena plaža
- prirodna plaža
- javne prometne površine
- kolno pješačke površine

- javne pješačke površine
- interna pješačka staza
- parkiralište (P)

Članak 22.

(1) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000, te imaju orijentacijski karakter.

(2) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova UPU-a u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

(3) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.1. PROSTORNA CJELINA VELIKA STANCIJA

Članak 23.

(1) Unutar prostorne cjeline Velika Stancija u kartografskom prikazu, list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ označene numeričkom oznakom 1, ovim je UPU-om površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na sljedeće podnamjene - pojedinačne zahvate:

- hotel (T1) i
- prateće zelenilo (T1_z).

HOTEL (T1)

Članak 24.

(1) Unutar površine podnamjene - zahvata hotel (T1) ovim je UPU-om planirana gradnja hotela - sanacija i rekonstrukcija arhitektonskog sklopa Velike Stancije koji se sastoji od nekoliko djelomično povezanih samostojećih zgrada u čijem je središtu dvokatna palača s četverokatnim tornjem.

(2) Površina ugostiteljsko turističke namjene podnamjene hotel (T1) je planirana za gradnju pojedinačnog zahvata - hotela sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i 33/14) maksimalnog kapaciteta do 20 kreveta minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

(3) Osim usluge smještaja i prehrane unutar hotela je moguće organizirati prateće ugostiteljske, turističke, trgovačke i uslužne sadržaje.

(4) Osim sadržaja navedenih u prethodnom stavku ovog članka unutar hotela je moguće organizirati i golf klupske sadržaje (prijem i registracija gostiju – igrača, prostori klupskih aktivnosti, garaže za golf vozila i sl.).

(5) U površinu podnamjene - zahvata hotel (T1) je uključen i uži okoliš ladanjske palače Velika Stancija koji treba obnoviti sukladno smjernicama datim kroz elaborat iz stavka 2. članka 17. ovih Odredbi za provedbu, odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Prilikom obnove užeg okoliša ladanjske palače potrebno je poštivati povijesnu podjelu na:

- uređeni ladanjski vrt geometrijskih oblika,
- ladanjski vrt s egzotičnim vrstama bilja i
- dvorište bez parkovne artikulacije

PRATEĆE ZELENILLO (T1_z)

Članak 25.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene - podnamjene prateće zelenilo (T1_z) – je namijenjena hortikulturnom uređenju, a zauzima istočni i južni dio ugostiteljsko turističke namjene.

(2) Površina pratećeg zelenila se uređuje kroz pretežito očuvanje postojeće vegetacije koju je potrebno dopuniti novim visokim autohtonim zelenilom.

(3) Površine pratećeg zelenila se može koristiti i za rekreacijske aktivnosti.

(4) Unutar površine pratećeg zelenila se mogu uređivati pješačke i servisno pješačke površine te postavljati pojedinačne naprave za dječju igru.

(5) Oprema mora biti postavljena kao dio cjelovitog pejzažnog uređenja, a elementi opreme ne smiju biti u koliziji sa vizurama na povijesni sklop Velike stancije niti smiju dominirati u zatečenom ambijentu. Vizura na stanciju s juga mora ostati slobodna.

(6) Unutar površine pratećeg zelenila nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

(7) Uvjeti uređenja površine podnamjene prateće zelenilo (T1_z) su dati odredbama članka 124. ovih Odredbi za provedbu.

1.2. PROSTORNA CJELINA GOLF IGRALIŠTA SA GOLF HOTELOM STANCIJA GRANDE

Članak 26.

(1) Unutar prostorne cjeline golf igrališta sa golf hotelom Stancija Grande, u kartografskom prikazu 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ označene numeričkom oznakom 2, ovim je UPU-om površina sportsko rekreacijske namjene razgraničena na sljedeće podnamjene – pojedinačne zahvate:

- golf igralište (R1)
- golf hotel:
 - smještaj (R1_{TS})
 - prateći sadržaji (R1_{TP})
- prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – desalinizator (R1₁₁)
- prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – servis i održavanje (R1₁₂)
- interna pješačka staza
- parkiralište (P)

(2) Unutar površina temeljne sportsko rekreacijske namjene je dozvoljena gradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih sadržaja kao i uređenje zelenih površina sve prema uvjetima iz ovog UPU-a.

GOLF IGRALIŠTE (R1)

Članak 27.

(1) Golf igralište je uređena površina terena za golf igru s 18 polja te sa pripadajućom infrastrukturom i ujezerenim - vodenim površinama.

(2) Obvezni sastavni dijelovi terena za igru su:

- polja za igru
- vježbalište
- vodene površine
- putevi (unutar terena za igru)

(3) Unutar terena za igru – golf igrališta su previđene vodene površine – umjetna jezera koja imaju prvenstvenu funkciju skladištenja i akumuliranja rezervi vode za navodnjavanje golf igrališta, a potom i funkciju vodenih hazarda.

(4) Unutar terena za igru se ne planira gradnja građevina visokogradnje osim pomoćnih građevina – odmorišta na terenu za igru i pomoćnih građevina (nadstrešnica) na golf vježbalištu.

Članak 28.

(1) Unutar površine podnamjene golf igrališta zone međuprostora između polja za igru UPU-om su planirane za sanaciju i krajobrazno uređenje, sve sukladno smjernicama za obnovu krajobraznog prostora datim Poglavljem VI Valorizacije kulturno povijesnih vrijednosti i smjernica za obnovu krajobraznog prostora iz elaborata "Konzervatorsko-restauratorskih istraživanja Savudrija, Velika Stancija – Vila Cesare" izrađenom od Hrvatskog restauratorskog zavoda u lipnju 2011 s dopunom Valorizacije kulturno-povijesnih vrijednosti i smjernica za obnovu krajobraznog prostora (HRZ i Studio kappo, Rovinj).

Članak 29.

(1) Razgraničenje dijelova terena u smislu njegovog planiranog uređenja i korištenja je vidljivo u kartografskim prikazima UPU-a list br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i list 4b „Uvjeti i način gradnje – uvjeti gradnje“.

Članak 30.

(1) Točan položaj, izgled i tehničko rješenje terena za igru, pojedinih polja (početnog područja – tee i završnog područja – green), pojedinih prepreka i vježbališta sa nadstrešnicom utvrditi će se projektom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije kojom će se utvrditi točan položaj, izgled i tehničko rješenje terena za igru je u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava potrebno izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000m². Polja za igru je ,ukoliko je to moguće, potrebno planirati na zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijem šumske sastojine.

GOLF HOTEL

Članak 31.

(1) Ograničenja prostorne dispozicije ugostiteljsko turističkih sadržaja proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) kojima je regulirano planiranje u prostoru ograničenja i temeljena su na propisanoj udaljenosti od obalne crte.

(2) Razgraničenje u odnosu na uvjet iz prethodnog stavka ovog članka je vidljivo u kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina podjelom sportsko rekreacijske namjene, podnamjene golf hotel na površinu namijenjenu organizaciji smještajnih kapaciteta, golf hotel - smještaj (R1_{TS}) i površinu namijenjenu organizaciji pratećih sadržaja, golf hotel – prateći sadržaji (R1_{TP}).

(3) Unutar površina sportsko rekreacijske namjene, podnamjene hotel se može graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine, te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, sukladno ovim Odredbama za provedbu.

GOLF HOTEL - SMJEŠTAJ (R1_{TS})

Članak 32.

(1) Unutar površine zahvata, podnamjene golf hotel – smještaj (R1_{TS}) UPU-om je planirana gradnja golf hotela minimalne kategorije 4 zvjezdice, najvećeg dopuštenog smještajnog kapaciteta od 200 kreveta sa pripadajućim otvorenim bazenskim kompleksom, te pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i sportskih sadržaja sve sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i 33/14).

(2) Unutar površine zahvata, podnamjene golf hotel – smještaj (R1_{TS}) je moguće organizirati i golf klupske sadržaje (prijem i registracija gostiju – igrača, prostori klupskih aktivnosti, garaže za golf vozila i sl.).

GOLF HOTEL - PRATEĆI SADRŽAJI (R1_{TP})

Članak 33.

(1) Unutar površine zahvata, podnamjene golf hotel – prateći sadržaji (R1_{TP}) UPU-om je planirana gradnja (organizacija) pratećih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja koji s hotelom čine zajedničku funkcionalnu cjelinu, a sa istim mogu ali ne moraju biti fizički povezani.

(2) Unutar površine ove podnamjene nije dozvoljena organizacija smještajnih kapaciteta.

PRATEĆI INFRASTRUKTURNI I SERVISNI SADRŽAJI

Članak 34.

(1) Prateći infrastrukturni i servisni sadržaji ovim su UPU-om planirani na dvije lokacije:

- desalinizator uz sjeverozapadni rub javne pješačke površine, podnamjena oznake (R1₁₁) i
- servis i održavanje uz južnu prometnicu, podnamjena oznake (R1₁₂).

PRATEĆI INFRASTRUKTURNI I SERVISNI SADRŽAJ – DESALINIZATOR (R1₁₁)

Članak 35.

(1) Unutar građevine desalinizatora ovim je UPU-om planirano organiziranje sljedećih osnovnih sadržaja:

- pogonske prostorije uređaja za desalinizaciju,
- pomoćne prostorije i spremišta te
- crpna stanica za distribuciju pročišćene vode.

(2) Osim sadržaja navedenih u prethodnom stavku ovog članka unutar građevine desalinizatora je moguće organizirati i druge tehnološki uvjetovane sadržaje kao i druga tehnološka (pogonsko-servisna) rješenja u funkciji osiguranja dovoljne količine vode.

Članak 36.

(1) Ukoliko se u postupku izrade projektne dokumentacije povoljnijim tehničkim (tehnološkim) rješenjem pokaže gradnja desalinizatora ili nekog drugog tehnološkog pogonsko-servisnog uređaja na drugoj lokaciji od one utvrđene ovim UPU-om, iste je moguće dislocirati unutar prostorne cjeline golf igrališta.

(2) Potencijalno dislocirani pogonski uređaji iz prethodnog stavka ovog članka će se graditi prema istim lokacijskim uvjetima kao i desalinizator na ovim UPU-om planiranoj lokaciji.

(3) U slučaju iz prvog stavka ovog članka površina podnamjene desalinizator (R1₁₁) se može uključiti u površinu golf igrališta.

PRATEĆI INFRASTRUKTURNI I SERVISNI SADRŽAJ – SERVIS I ODRŽAVANJE (R1₁₂)

Članak 37.

(1) Unutar građevine servisa i održavanja ovim je UPU-om planirano organiziranje sljedećih osnovnih sadržaja:

- prostori za održavanje golf igrališta (zatvoreni i otvoreni prostori za mehanizaciju, skladišta za interni materijal i dr.),
- uredski prostor,
- garaže i servisne radionice za održavanje strojeva i vozila te
- natkriveni i otvoreni prostori za smještaj vozila i strojeva.

(2) Osim sadržaja navedenih u prethodnom stavku ovog članka unutar građevine servisa i održavanja je moguće organizirati i druge sadržaje vezane uz servis i održavanje.

INTERNA PJEŠAČKA STAZA

Članak 38.

(1) Na mjestu povijesnog puta koji spaja Veliku Stanciju i naselje Savudrija ovim je UPU-om planirana interna pješačka staza.

(2) Povijesni put koji spaja Veliku stanciju i Savudriju potrebno je obnoviti u skladu s kriterijima vrednovanja i funkcija koje ima u budućoj prostornoj organizaciji s novom namjenom šireg okoliša, ali uz zadržavanje neizgrađenosti uz put i bez kolnog prometa.

(3) Internu pješačku stazu – povijesni put koji čini dio cjeline golf igrališta je potrebno obnoviti prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela koji će se utvrditi u postupku ishodovanja akata za provedbu Plana.

PARKIRALIŠTE (P)

Članak 39.

(1) Unutar prostorne cjeline golf igrališta sa golf hotelom Stancija Grande ovim je UPU-om u svrhu stvaranja planskih pretpostavki za organizaciju potrebnog broja parkirnih mjesta planirano parkiralište za korisnike golf igrališta te korisnike u vrijeme održavanja natjecanja.

(2) Unutar površine parkirališta je moguće organizirati cca 150 parkirnih mjesta.

1.3. PROSTORNA CJELINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE – ZONA 25 m OD OBALNE LINIJE

Članak 40.

(1) Unutar prostorne cjeline sportsko rekreacijske namjene - zona 25 m od obalne linije, u kartografskom prikazu 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ označene numeričkom oznakom 3, ovim su UPU-om razgraničene sljedeće podnamjene – pojedinačni zahvati:

- uređena morska plaža (R2₁)
- prirodna morska plaža (R2₂)
- javne zelene površine (Z1)
- javna pješačka površina i
- dio namjene kolno pješačke površine.

UREĐENA MORSKA PLAŽA (R2₁)

Članak 41.

(1) Uređena morska plaža Zakonom o prostornom uređenju i gradnji je definirana kao plaža koja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom je uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređena.

(2) Unutar površina ove podnamjene se mogu graditi obale, potporni i obalni zidovi te sunčališta kao i postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila.

(3) Unutar površine uređene morske plaže su dozvoljeni zahvati koji obuhvaćaju građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih puteva, odmorišta, nadstrešnica, kao i postavljanje uređaja za vodene sportove (tobogani i sl.), postavljanje informativnih ploča i putokaza te izvedba drugih sličnih zahvata u prostoru.

PRIRODNA MORSKA PLAŽA (R2₂)

Članak 42.

(1) Prirodna morska plaža je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji definirana kao plaža koja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena sa potpuno očuvanim zatečenim prirodnim obilježjima.

(2) Unutar površina prirodne plaže nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Članak 43.

(1) Javne zelene površine su negradivi prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Javne zelene površine su: zatravnjene i hortikulturno obrađene površine, drvoredi i ostale uređene zelene površine.

(3) Javne zelene površine oblikovat će se i uređivati opremanjem potrebnom urbanom opremom te saniranjem postojećih i dosadnjom odgovarajućih vrsta bilja.

(4) Unutar površina namijenjenih javnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

(5) Osim javnih zelenih površina unutar prostorne cjeline sportsko rekreacijske namjene - zona 25 m od obalne linije unutar obuhvata UPU-a su planirane i javne zelene površine izvan prostornih cjelina.

JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 44.

(1) Uređenje javne pješačke površine u vidu dužobalne šetnice „lungomare“ , kao obveza se prenosi iz Prostornog plana uređenja Grada Umaga.

(2) Javna pješačka površina se osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, alternativni turistički (turistički vlakić) te opskrbno servisni promet.

(3) Javna pješačka površina ni u jednom dijelu ne može biti uža od 3,5 m i u okviru iste se mora osigurati njeno nesmetano korištenje i odvijanje prometa iz stavka 2. ovog članka.

(4) Kako je javna pješačka površina namijenjena i servisnom prometu njeno je daljnje oblikovanje potrebno prilagoditi i toj funkciji.

(5) Točna pozicija javne pješačke površine će se odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u kojim su postupcima moguća i odstupanja od javne pješačke površine prikazane u kartografskim prikazima UPU-a.

Članak 45.

(1) Osim javne pješačke površine iz članka 44. ovih Odredbi za provedbu unutar obuhvata UPU-a u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana je moguće planirati i druge pješačke površine.

Članak 46.

(1) Dio kolno pješačkih površina koji ulazi u prostorno cjelinu sportsko rekreacijske namjene - zona 25 m od obalne linije uređuje se prema uvjetima propisanim za kolno pješačke površine izvan prostornih cjelina

1.4. NAMJENE IZVAN PROSTORNIH CJELINA

Članak 47.

- (1) Izvan prostornih cjelina ovim su UPU-om razgraničene slijedeće namjene:
- javne prometne površine
 - kolno pješačke površine i
 - javne zelene površine (Z1)

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 48.

(1) UPU-m su određeni planirani koridori zaštite prostora i površine za gradnju prometnih površina. Mreža koridora zaštite prostora prometnih površina, data je u kartografskim prikazima UPU-a, a smatra se načelnom. Grafička oznaka koridora predstavlja crtu razgraničenja i dodira prometne površine i površine druge namjene.

(2) Mikrolokacija prometne površine utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, kada će se utvrditi konačni oblik i veličina građevne čestice za tu prometnu površinu, pri čemu oni mogu odstupiti od planiranog koridora zaštite prostora datog u kartografskim prikazima UPU-a (zbog tehničko-tehnoloških zahtjeva, stanja u prostoru, imovinsko-pravnih odnosa i sl.).

(3) U planiranim prometnim površinama može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 49.

(1) Radi naglašavanja prvenstveno pješačkog karaktera te potrebe posebne valorizacije postojećeg stanja, UPU-om su planirane kolno pješačke površine.

(2) UPU-om je kao kolno pješačka površina utvrđen i glavni pristupni put arhitektonskom sklopu Velike Stancije.

(3) Glavni pristupni put iz prethodnog stavka ovog članka je potrebno obnoviti prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Točna pozicija kolno pješačkih površina će se odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u kojim su postupcima moguća i odstupanja od kolno pješačkih površina prikazanih u kartografskim prikazima UPU-a.

Članak 50.

(1) Javne zelene površine koje su ovim UPU-om raspoređene izvan prostornih cjelina uređuju se na način i pod uvjetima propisanim za ostale javne zelene površine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 51.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje će se graditi kao pojedinačne samostalne građevine, kao pojedinačne građevine koje čine dio složene građevine i na složene građevine ukupno, sve unutar površina ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ovog članka određuju se na temelju odredbi ovog UPU-a uzimajući u obzir odredbe Prostornog plana šireg područja.

Članak 52.

(1) Građevine gospodarske - ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske namjene se grade neposrednom provedbom ovog UPU-a.

2.1. PROSTORNA CJELINA VELIKA STANCIJA

Članak 53.

(1) Prostorna cjelina Velika Stancija ovim je UPU-om određena kao cjelina jedinstvenog funkcionalnog koncepta koja podrazumijeva sklop više međusobno funkcionalnih i/ili tehnološki povezanih građevina namijenjenih rekonstrukciji arhitektonskog sklopa Velike Stancije sa pripadajućim pratećim zelenilom.

(2) Unutar prostorne cjeline Velika Stancija UPU-om je površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na podnamjene (pojedinačne zahvate) hotel (T1) i prateće zelenilo (T1z).

(3) Površina ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene hotel (T1) predstavlja zahvat u prostoru planiran za sanaciju i rekonstrukciju arhitektonskog sklopa Velike Stancije prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 1 iz kartografskog prikaza list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“.

(4) Projekti sanacije i rekonstrukcije povijesnog sklopa i užeg okoliša ladanjske palače Velika Stancija moraju biti usklađeni sa smjernicama definiranim Elaboratom konzervatorsko – restauratorskih istraživanja na Velikoj Stanciji, iz mjeseca lipnja 2011., izrađenim u Hrvatskom restauratorskom zavodu s dopunom Valorizacije kulturno-povijesnih vrijednosti i smjernica za obnovu krajobraznog prostora (HRZ i Studio kappo, Rovinj) te s potvrđenim mišljenjem Konzervatorskog odjela u Puli Klasa: UP/I-612-08/10-04/0680 Ur.broj: 532-04-13/4-12-09 od 11. travnja 2012. godine te sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela koji će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(5) Površina ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene prateće zelenilo (T1z) unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene – hotel je namijenjena isključivom hortikulturnom uređenju, a u kartografskom prikazu list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ je označena površinom rekonstrukcije povijesnog vrta.

Članak 54.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

PROSTORNA CJELINA VELIKA STANCIJA - HOTEL					
Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4b, Način i uvjeti gradnje– uvjeti gradnje“	Tipologija građevina	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	sklop	postojeći	postojeći	postojeća	postojeći

Članak 55.

(1) U svrhu organizacije 40 parking mjesta i prostora za smještaj 12 golf vozila, UPU-om se izuzetno od lokacijskog uvjeta datog u tablici u prethodnom članku kojim je definirana iskorištenost građevne čestice hotela koji će se graditi unutar površine podnamjene hotel (T1), južno od povijesnog sklopa, dozvoljava gradnja podrumске etaže.

(2) Gradnja podzemne garaže je dozvoljena samo ukoliko njezinom gradnjom povećani koeficijent iskorištenosti ne iznosi više od 0,8.

(3) Podzemnu garažu je potrebno locirati u južnom dijelu podnamjene hotel (T1) unutar gradivog dijela te ju oblikovati na način da ista osim u dijelu pristupa nije vidljiva na hortikulturno uređenom terenu.

Članak 56.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su oblikom i veličinom podnamjene – zahvata u prostoru.

Članak 57.

(1) Uži okoliš, vrt koji se nalazi unutar površine podnamjene (T1) – zahvata hotel je potrebno obnoviti sukladno posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela te smjernicama datim elaboratom iz st. 4. članka 53. ovih odredbi za provedbu uz uvažavanje i obnovu povijesnih struktura i njihove prilagodbe novim funkcionalnim potrebama.

(2) Obnovom užeg okoliša, vrta je potrebno u potpunosti poštivati povijesnu podjelu na:

- uređeni ladanjski vrt geometrijskih oblika,
- ladanjski vrt s egzotičnim vrstama bilja
- dvorište bez parkovne artikulacije

s naglaskom na glavni ulaz, obnovu ogradnog zida dvorišta i kamenog popločenja, kao i uz uvjet poštivanja sačuvanih vrjednijih stablašica.

Članak 58.

(1) Minimalno 40 % građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(2) U obvezni hortikulturni udio iz prethodnog stavka ovog članka se računa i površina iznad podzemne garaže pod uvjetom da je iznad podzemne garaže osigurana dovoljna debljina nadsloja za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila.

Članak 59.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina koje će se graditi unutar prostorne cjeline ugostiteljsko turističke namjene – hotel sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu UPU-a.

2.2. PROSTORNA CJELINA GOLF IGRALIŠTA STANCIJA GRANDE

Članak 60.

(1) Prostorna cjelina golf igrališta Stancija Grande ovim je UPU-om određena kao cjelina jedinstvenog funkcionalnog koncepta koja podrazumijeva sklop više međusobno funkcionalnih i/ili tehnološki povezanih građevina namijenjenih gradnji i uređenju golf igrališta sa 18 rupa, golf hotela te pratećih infrastrukturnih i servisnih sadržaja.

(2) Unutar prostorne cjeline golf igrališta Stancija Grande ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine prostorne cjeline, izgrađenost zgradama može iznositi najviše 4% površine prostorne cjeline, a najmanje 60 % prostorne cjeline mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(3) Unutar prostorne cjeline golf igrališta Stancija Grande UPU-om je površina sportsko rekreacijske namjene razgraničena na podnamjene (pojedinačne zahvate) kako slijedi:

- golf igralište (R1)
- golf hotel:
 - smještaj (R1_{TS})
 - prateći sadržaji (R1_{TP})
- prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – desalinizator (R1_{I1})
- prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – servis i održavanje (R1_{I2})

(4) Površina sportsko rekreacijske namjene, podnamjene golf igralište, zone zahvata (R1) predstavlja zahvat u prostoru planiran za gradnju i uređenje golf igrališta sa 18 rupa prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću zonu numeričke oznake 2 iz kartografskog prikaza list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“.

(5) Površine sportsko rekreacijske namjene, podnamjene golf hotel je razgraničena na površine podnamjene golf hotel - smještaj (R1_{TS}) i golf hotel – prateći sadržaji (R1_{TP}) koje su obje planirane za novogradnju složene građevine hotela prema uvjetima propisanim za položajno pripadajuću jedinstvenu zonu numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“. Razgraničenje površine golf hotela se odnosi samo na njegovu sadržajnu organizaciju.

(6) Površine sportsko rekreacijske namjene, podnamjene prateći infrastrukturni i servisni sadržaji je razgraničena na površine podnamjene prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – desalinizator (R1_{I1}) i prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – servis i održavanje (R1_{I2}).

(7) Desalinizator (R1_{I1}) će se graditi unutar zone numeričke oznake 4 iz kartografskog prikaza list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“, odnosno na lokaciji koja će se utvrditi temeljem mogućnosti koja proizlazi iz članka 36. ovih Odredbi za provedbu.

(8) Građevina servisa i održavanja će se graditi unutar zone numeričke oznake 5 iz kartografskog prikaza list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“.

Članak 61.

(1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku.

(2) Lokacijski uvjeti i izgrađenosti i iskoristivosti se odnose na pripadajuću građevnu česticu sa položajno pripadajućim gradivim dijelom koja će se formirati unutar prostorne cjeline golf igrališta Stancija Grande.

PROSTORNA CJELINA GOLF IGRALIŠTA STANCIJA GRANDE					
Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“	Tipologija građevina	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
2	niskogradnja	/	/	/	/
3	slobodnostojeća	0,3	0,8	17	4
4	slobodnostojeća	0,4	0,4	3	1
5	slobodnostojeća poluugrađena ili ugrađena	0,2	0,3	8,5	2

Članak 62.

(1) Golf igralište je teren uređen za igru s pripadajućom infrastrukturom i ujezerenim-vodenim površinama.

(2) Obvezni sastavni dijelovi terena za igru su:

- polja za igru
- vježbalište
- vodene površine
- putevi (unutar terena za igru)

(3) Točan položaj, izgled i tehničko rješenje terena za igru, pojedinih polja (početnog područja – tee i završnog područja – green), pojedinih prepreka i vježbališta sa nadstrešnicom, će se utvrditi projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(4) Hortikulturni zahvati koji se odnose na dijelove igrališta (teejeve, fairwaye, greenove) zahtijevaju intenzivno navodnjavanje.

(5) Ispod elemenata golf igrališta; tee-eva i green-ova se izvodi drenažni sustav.

(6) Na području rough – a će se zadržati postojeći biljni pokrov, a na dijelu terena (fairway, green, semorough) će biti potrebno ukloniti cjelokupan biljni pokrov.

(7) Za uređenje i održavanje međuprostora golf igrališta će se upotrebljavati pretežito autohtone biljne vrste.

Članak 63.

(1) Unutar terena za igru golf igrališta su predviđene vodene površine – umjetna jezera koja imaju prvenstveno funkciju skladištenja i akumuliranja rezervi vode za navodnjavanje golf igrališta, a potom i funkciju vodenih hazarda. Akumulirana voda u jezeru koristi se u zatvorenom sustavu za navodnjavanje.

(2) Ukupna dozvoljena površina vodenih površina u sklopu golf igrališta iznosi 1,5 ha.

Članak 64.

(1) Izuzetno od lokacijskog uvjeta datog u tablici u članku 61. kojim je golf igralište u smislu tipologije građevine određeno kao niskogradnja, unutar istoga se dozvoljava gradnja pomoćnih građevina – odmorišta na terenu za igru i pomoćnih građevina (nadstrešnica) na golf vježbalištu.

(2) Odmorišta mogu biti tlocrtne površine do 15 m², a nadstrešnica na vježbalištu do 120 m².

(3) Pomoćne građevine iz prvog stavka ovog članka mogu biti najviše visine od 4 m i mogu imati jednu nadzemnu etažu.

Članak 65.

(1) Iz sigurnosnih razloga, ovim se UPU-om dozvoljava ograđivanje golf igrališta samo u južnom dijelu obuhvata.

(2) Ograda se mora izvesti kao kamena po uzoru na postojeće dijelove ogradnog zida stancije.

(3) Ograđivanje golf igrališta prema obali nije dozvoljeno.

Članak 66.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju golf igrališta su sadržani u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu UPU-a.

Članak 67.

(1) Građevina servisa i održavanja koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 5 iz kartografskog prikaza list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ se može graditi kao sklop više građevina (složena građevina) oblikovanih u duhu tradicijske gradnje „štancije“ (dvojne građevine, građevine u nizu, slobodnostojeće povezane nadstrešnicama itd.) pri čemu je potrebno osobitu pozornost posvetiti oblikovanju krova i vrsti pokrova.

(2) Točan položaj građevine unutar UPU-om određenog gradivog dijela kao i konačne uvjete oblikovanja odrediti će nadležan Konzervatorski odjel u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

Članak 68.

(1) Osnovno polazište i zahtjev za oblikovanje građevine golf hotela je njegovo ambijentalno uklapanje u kontekst povijesnog sklopa Velike Stancije.

(2) Krovnište građevine golf hotela koji će se graditi unutar zone numeričke oznake 3 iz kartografskog prikaza list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“ ovim je UPU-om planirano kao ravno, zatravnjeno i neprohodno.

Članak 69.

(1) Minimalno 40 % građevne čestice golf hotela mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 70.

(1) Unutar građevne čestice golf hotela ovim je UPU-om planirano parkiralište koje primjenom minimalnog normativa od 1 parkirnog mjesta po smještajnoj jedinici mora udovoljiti parkirnim potrebama korisnika i zaposlenika golf hotela.

(2) Ovim je UPU-om u okviru građevne čestice golf hotela planirana organizacija parkirališta sa 80 parkirnih mjesta – vidljivo iz kartografskog prikaza. list br. 2.1. „Promet“ te maksimalno 40 parkirnih mjesta u okviru građevine golf hotela.

Članak 71.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju unutar prostorne cjeline golf igrališta Stancija Grande su sadržani u ostalim poglavljima odredbi za provedbu UPU-a.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 72.

(1) Unutar području obuhvata UPU-u nije planirana gradnja građevina iz grupe društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 73.

(1) Unutar području obuhvata UPU-u nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

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

Članak 74.

(1) Ovim su UPU-om utvrđene trase, koridori i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni UPU-om smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(2) Prikaz prometnih površina u kartografskim prikazima se temelji na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

(4) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za slijedećih desetak godina.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu Plana iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu Plana trebaju biti određena na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta uz cjelovit sustav zaštite kulturnih dobara.

(7) Izdavanjem akata za provedbu Plana za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim UPU-om uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(8) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste.

(9) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata UPU-a na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u kartografskim prikazima. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

(10) Osim uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka mjesto i način priključivanja kolno pješačke površine koja vodi prema prostornoj cjelini Velike stancije definirati će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(11) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

(12) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom, energetsom, komunikacijskom, elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim kartografskim prikazima koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja UPU-a.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 75.

(1) Područje obuhvata UPU-a je putem javne prometne površine (na poziciji današnje nerazvrstane ceste Alberi - Savudrija) u južnom dijelu obuhvata vezano sa naseljem Volparija odnosno sa državnom cestom D75.

(2) U svrhu valorizacije postojeće prometnice koja tangira područje obuhvata UPU-a u južnom dijelu te osiguranja kolnog pristupa novoplaniranom golf hotelu i površinama plaža, kolni promet je u smislu planiranja javnih prometnih površina, u UPU-u zadržan samo rubno. Odvijanje kolnog prometa Odredbama za provedbu je pod određenim uvjetima omogućeno i po UPU-om planiranim kolno pješačkim i javnim pješačkim površinama.

(3) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana aktom za provedbu Plana naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(4) Mikrolokacija prometnice određene ovim UPU-om utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, pri čemu su na temelju prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(5) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana aktom za provedbu Plana naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(6) U građevnu česticu prometnice, ukoliko se takva potreba utvrdi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana, je moguće uključiti i potrebni dio zemljišta uz granicu koridora prometnice.

Članak 76.

(1) Prilikom projektiranja javnih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o gradnji (NN 153/13)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13 i 158/13)
- Pravilnika o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN25/98 i 162/98)
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN 53/02)
- Pravilnika o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (NN 10/96)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13)

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a će se primjenjivati odgovarajući važeći propis.

Članak 77.

(1) Prometnica u južnom dijelu obuhvata koja se nalazi na trasi postojeće prometnice Alberi-Savudrija UPU-om je planirana u ukupnom profilu od 8,6 m, vidljivo iz kartografskog prikaza, list br. 2.1. "Promet".

(2) Na prometnici je osigurano razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom jednostranog nogostupa širine su 1.6 m.

(3) Radi zaštite od plavljenja prometnice Alberi-Savudrija prilikom njene rekonstrukcije, a temeljem odredbi Prostornog plana uređenja grada Umaga, potrebno je urediti i vodotok - Savudrijski potok u kojem je postupku potrebno utvrditi stupanj zaštite od plavljenja bujičnim vodama Savudrijskog potoka kroz odabir određenog povratnog perioda na koji će se dimenzionirati korito vodotoka. Projektna dokumentacija za rekonstrukciju prometnice mora sadržavati i projekt uređenja vodotoka Savudrijski potok u dijelu otvorenog toka koji prati prometnicu sa utvrđivanjem mjerodavnih protoka.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju prometnice sukladno uvjetima iz stavka 1. i 2. ovog članka, temeljem detaljnog snimka je u cilju očuvanja postojećeg drvoreda, uvjete i rješenje iz ovog UPU-a moguće izmijeniti (izmještanje nogostupa iza drvoreda, smanjenje profila ukoliko je to sukladno posebnim propisima ili slično).

(5) Prometnica u istočnom dijelu obuhvata UPU-a ukupnog je profila 10,6 m, vidljivo iz kartografskog prikaza, list br. 2.1. "Promet".

(6) Na prometnici je osigurano razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom jednostranog nogostupa širine su 1.6 m.

(7) U okviru profila prometnice planirana je i biciklistička staza širine 2,0 m.

(8) Izdavanjem akata za provedbu Plana za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim UPU-om uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

Članak 78.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) odnosno prema posebnim propisima Grada Umaga.

(3) Odvodnja oborinskih voda je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(4) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravcima.

(5) Kolničku konstrukciju prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Članak 79.

(1) Građevne čestice koje će se formirati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana moraju imati pristup na prometnu površinu.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka se odnosi na građevnu česticu ugostiteljsko turističke namjene (T1) kojoj je pristup osiguran putem kolno pješačke površine te građevnu česticu pratećeg infrastrukturnog i servisnog sadržaja – desalinizatora (R1₁₁) kojemu je pristup osiguran putem javne zelene površine koja se nastavlja na javnu pješačku površinu.

(3) U svrhu osiguranja kolnog pristupa, kako je to navedeno u prethodnom stavku ovog članka, kolno pješačka površina planirana na poziciji glavnog pristupnog puta ugostiteljsko turističkom sklopu Velike Stancije je širine 5.5 m i po istoj je moguće odvijanje dvosmjernog kolnog prometa.

(4) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(5) Pristup na prometnu površinu može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(6) Orijentacijska pozicija priključenja građevnih čestice koje se mogu formirati unutar obuhvata UPU-a na prometnu površinu data je u kartografskom prikazu UPU-a list br. 4b „Način i uvjeti gradnje – uvjeti gradnje“.

(7) Pješački pristupi su osiguran kroz UPU-om utvrđene kolno pješačke površine te kroz nogostupe planirane u profilima prometnica.

(8) Pješački pristupi pojedinačnim građevinama unutar prostornih cjelina osigurati će se mrežom interne pješačke komunikacije koja će se utvrditi u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana.

Članak 80.

(1) Prometnice unutar obuhvata UPU-a potrebno je projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 81.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om je unutar prostorne cjeline golf igrališta planirana jedna površina namjene parkiralište (P).

(2) Unutar površine namjene parkiralište (P) je u svrhu ispunjenja parkirnih potreba korisnika golf igrališta i korisnika u vrijeme održavanja natjecanja, moguće organizirati cca 150 parkirnih mjesta čime je zadovoljen normativ od 1 parkirnog mjesta na 8 gledalaca.

(3) Parkiralište je potrebno mimikrijski uklopiti u prostor golf terena bez izvođenja rubnjaka i bez sadnje stablašica uz kolorističko usklađenje parkirnih površina sa okolišem.

(4) Unutar građevne čestice golf hotela ovim je UPU-om planirano parkiralište koje mora udovoljiti parkirnim potrebama korisnika i zaposlenika golf hotela uz primjenu normativa od 1 parkirnog mjesta po smještajnoj jedinici.

(5) Ovim je UPU-om unutar građevne čestice golf hotela planirana organizacija parkirališta sa 80 parkirnih mjesta – vidljivo iz kartografskog prikaza 2.1. „Promet“. Eventualno potrebna dodatna parkirna mjesta - maksimalno 40 je moguće organizirati u podrumskoj etaži golf hotela.

(6) U svrhu organizacije 40 parking mjesta i prostora za smještaj 12 golf vozila, UPU-om je unutar površine podnamjene hotel (T1) dozvoljena gradnja podrumске garaže. Ova parkirna mjesta je moguće organizirati i unutar građevne čestice, odnosno građevine golf hotela, kako je to rečeno u stavku 3 ovog članka.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 82.

(1) UPU-om je diferenciran kolni od pješačkog prometa.

(2) Glavnu komponentu pješačkog prometa čini dužobalna šetnica – lungomare, UPU-om određena kao javna pješačka površina koja je u prvenstvenoj funkciji osiguranja slobodnog pristupa obali.

(3) Dužobalna javna pješačka površina je minimalne širine 3,5 m.

(4) Kao interna pješačka staza koja čini dio cjeline golf igrališta UPU-om je okarakteriziran povijesni put koji spaja Veliku staciju i Savudriju, a koji je potrebno obnoviti u skladu s kriterijima vrednovanja i funkcije koje ima u budućoj prostornoj organizaciji s novom namjenom šireg okoliša, ali uz zadržavanje neizgrađenosti uz put i bez kolnog prometa.

(5) Internu pješačku stazu – povijesni put koji čini dio cjeline golf igrališta je potrebno obnoviti prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Na području obuhvata UPU-a omogućava se gradnja internih trgova i drugih površina namijenjenih prometu pješaka osim onih određenih u kartografskim prikazima UPU-a.

(7) Na trgovima i drugim pješačkim površinama mogu se postavljati elementi urbane opreme.

- (8) Poprečni nagib pješačkih površina iznosi 1,5% - 2%.
- (9) Završna obrada pješačkih površina odrediti će se temeljem posebnih uvjeta u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

Članak 83.

(1) Radi naglašavanja prvenstveno pješačkog karaktera te potrebe posebne valorizacije postojećeg stanja, UPU-om su planirane kolno pješačke površine.

(2) UPU-om je kao kolno pješačka površina utvrđen i glavni pristupni put arhitektonskom sklopu Velike Stancije. Glavni pristup ima dobru preglednost na vizualno eksponirani kompleks građevina Velike stancije. Snažna pravolinijska os postojećeg puta daje s visine brežuljka, prilikom dolaska impresivnu sliku zdanja u prirodnom okruženju. To je pravac budućeg ulaska koji daje mogućnosti impresivnog prvog utiska slike krajobraznog prostora Velike stancije.

(3) Glavni pristupni put iz prethodnog stavka ovog članka je potrebno obnoviti prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Prilikom uređenja glavnog pristupnog puta potrebno je poštivati postojeći kameni zid koji ga omeđuje.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KUMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 84.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz kartografskog prikaza br. 2.2. "Elektronička komunikacijska mreža" te iz obrazloženja UPU-a.

Članak 85.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08,90/11,133/12 i 80/13), izvršiti će se slijedeće :

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgraditi će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju,
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

Članak 86.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, a naročito prema odredbama:

- Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01) - Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12 i 80/13)
- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakona o gradnji (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12)

Članak 87.

(1) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009).

(2) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m², ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

(3) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 88.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na: elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Članak 89.

(1) Za građenje kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih prometnica unutar obuhvata UPU-a.

Članak 90.

(1) Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela.

Članak 91.

(1) UPU-om je omogućeno postavljanje vanjskih svjetlovodnih razdjelnih ormara za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 92.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza br. 2.3, 2.4 i 2.5. te iz obrazloženja UPU-a.

Članak 93.

(1) Za kvalitetno i sigurno napajanje novih objekata koji će se izgraditi u području obuhvata UPU-a potrebno je izgraditi novi kabelski 10(20)kV vod iz TS 10(20)kV Alberi koja se nalazi izvan obuhvata UPU-a do trafostanice TS H1 unutar obuhvata.

(2) Unutar obuhvata UPU-a su planirane tri trafostanice:

- TS H1 - u sklopu planirane građevine golf hotela,
- TS H2 - u planiranoj podzemnoj garaži u okviru podnamjene hotel (T1) i
- TS H3 - u okviru građevne čestice i gradivog dijela desalinizatora.

(3) Izgradnjom novog 10(20) kV kablenskog voda omogućen je prijenos nove snage, dok je za dvostrano napajanje novih trafostanica potrebno izgraditi novi kabelski 10(20) kV vod od postojeće TS Svjetionik 1 do postojeće TS Savudrija 2. Priključak novih trafostanica vrši se po metodi ulaz- izlaz.

(4) Postojeća točka priključka je postojeća TS 10(20)kV Alberi, dok je krajnja točka postojeća TS 10(20)/0,4 kV Savudrija2 (van obuhvata UPU-a).

(5) Svi novi kabele predviđeni su u jednožilnoj izvedbi tipa XHE-49A 3x(1x150/20mm²).

(6) Zaštitni koridor navedenih 20 kV kabela je s lijeve i desne strane po 1,0 m od osi trase kanala.

(7) Sve transformatorske stanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(8) Glavni NN razvod iz TS H1 i TS H2 i pripadnu električnu instalaciju potrebno projektirati u sklopu razvoda električne instalacije podzemne garaže i golf hotela.

(9) Glavni NN razvod iz TS H3 i pripadnu električnu instalaciju potrebno je projektirati u sklopu razvoda električne instalacije desalinizatora.

(10) Presjek i razvod kablenske mreže kojom se priključuju novoizgrađeni objekti servisne namjene određuje se na osnovu vršne snage samih objekata.

Članak 94.

(1) Rješenje javne rasvjete temelji se na «Osnovnom rješenju javne rasvjete grada Umaga» (Industrijski projektni zavod Zagreb, 1982).

(2) Rješenje javne rasvjete je potrebno prilagoditi i podrediti ambijentu i zatečenim povijesnim vrijednostima prostora i sklopa Velike stanice.

(3) U postupku izdavanja akata za provedbu plana na projektno rješenje javne rasvjete je potrebno ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Klasifikacija javne rasvjete prema prometnicama izvršena je tako da su prometnice s profilom glavnih cesta svrstane u klasu rasvjete B2 s visinom stupova 6-8 m, a sve ostale prometnice u klasu javne rasvjete C s visinom stupova 4-6m.

(5) Prilikom projektiranja rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu će se primijeniti zatvorene zasjenjene svjetiljke (cut-off).

(6) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica primijeniti će se žarulje NaVT 150W, 100W, 70 i 50W. Za dekorativnu i orijentacijsku rasvjetu staza primijenit će se svjetiljke sa kompaktnim FL-C žaruljama 25 W ili sl.

(7) Svjetlosna karakteristika reflektora za rasvjetu zgrada ili natpisa mora biti izrazito asimetrična (kut isijavanja >50°), reflektor treba usmjeriti okomito na tlo i opremiti po potrebi rasterskim štitnicima.

(8) Stupove javne rasvjete treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, na nogostupu 1,2 m od ivice kolnika, ili u javnoj površini uz ogradni zid zgrade.

(9) Stupove javne rasvjete treba opremiti: priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane te vijcima za izjednačenje potencijala i za uzemljenje neutralnog vodiča s unutarnje strane priključnog mjesta ukoliko je zaštita od indirektnog dodira «nulovanje».

(10) Priključak javne rasvjete prometnica treba predvidjeti iz posebnog ormarića u kojeg treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu od indirektnog dodira i potrebne automatike.

(11) Treba predvidjeti četvorožilne 1kV kabele, sa finožičnim upletenim bakarnim žilama, izolacijom od bezhalogenske XLPE ili EPDM izolacije i plaštem od PVC-a, presjeka žila 16 mm². Kabeli će se položiti uvlačenjem u cijevi PEHD/F 75 koje će se položiti dijelom u kanalu elektroenergetske kableske kanalizacije, kroz posebne kableske zdence do betonskih temelja stupova javne rasvjete.

(12) Vod za uzemljenje, istovjetan tipu uzemljivača elektroenergetske mreže, (nehrđajući čelik, dim 30x4 mm), treba polagati u betonskoj zaštiti iznad cijevi, pored i kroz sve kableske zdence i spojiti na sve stupove s dva kraka uzemljivača.

(13) Izgradnja javne rasvjete izvodi se po posebnom projektu poštujući navedene smjernice.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 95.

(1) Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2.6. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba“.

(2) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu Plana.

(3) Tijekom provedbe UPU-a moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se projektnom dokumentacijom pokaže da je predloženo rješenje tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

Članak 96.

(1) Sukladno uvjetu koji proizlazi iz odredbu PPUG Umaga iz javne vodoopskrbne mreže se isključivo opskrbljuje potrošnja vode u planiranim ugostiteljsko turističkim kapacitetima (iz sustava Gradole), dok se voda za održavanje terena golf igrališta mora osigurati iz alternativnih izvora.

(2) Građevine ugostiteljsko turističke namjene će se spojiti na vodoopskrbni sustav preko novoizgrađene vodospreme Rujevac na koti višoj od 100 m.nm, u koju svrhu je potrebno izgraditi dovodni cjevovod od magistralnog gradskog voda do vodospreme, te rekonstruiranim gravitacionim cjevovodom dovesti do obuhvata UPU-a.

(3) Do ispunjenja uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka vodoopskrba građevina ugostiteljsko turističke namjene će se riješiti sukladno posebnim uvjetima nadležnog trgovačkog društva.

(4) Za građevine unutar UPU-a koje nemaju pristup na javni sustav vodoopskrbe (desalinizator) će se izgraditi interna mreža, ukoliko to budu zahtijevala pravila zaštite na radu, a što će se utvrditi prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu Plana.

Članak 97.

(1) Za održavanje terena za igru na golf igralištu stalnu opskrbu vodom treba osigurati izvan sustava javne vodoopskrbe - navodnjavanje iz alternativnih izvora (kišnica, tehnička voda, desalinizacija i dr.).

(2) Voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti u normalnim uvjetima.

(3) Unutar obuhvata UPU-a se kao varijanta opskrbe planira ugradnja desalinizacijskog postrojenja kapaciteta 1000 m³/dan. Prerađenom vodom punila bi se planirane ujezerene površine u sklopu kojih bi bio izveden i zahvat za opskrbu sustava za zalijevanje zelenih površina. Na ovaj bi način ukupni volumen vode u ujezerenim – vodenim površinama ujedno osiguravao i potrebne rezerve vode nužne za osiguranje optimalnog režima zalijevanja.

(4) Građevina desalinizatora UPU-om je planirana u sjeverozapadnom dijelu obuhvata, izdvojeno od planiranih ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Visinski položaj i udaljenost postrojenja za desalinizaciju od obale onemogućuje direktnu dobavu mora, zbog čega je nužna izgradnja cjevovoda i crpne stanice za zahvat mora.

(5) Usporedo s cjevovodima za dovod mora bio bi položen i cjevovod za ispuštanje koncentrata nakon prerade morske vode. Ispust cjevovoda za odvod koncentrata bio bi položen na udaljenosti cca. 40 m od zahvata mora, na dubini 8 -10 m.

(6) Nakon procesa desalinizacije, prerađena voda deponirala bi se u vodospremi izvedenoj u sklopu samog desalinizatora. Unutar istog se predviđa smjestiti i crpna stanica za distribuciju prerađene vode.

(7) Transport vode do ujezerenih površina omogućio bi se izgradnjom tlačnog cjevovoda. Cjevovod bi bio položen trasama pješačkih staza unutar golf igrališta. U kartografskom prikazu list br. 2.6. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba“. Data su dva varijantna rješenja.

(8) Konačno rješenje trase tlačnog cjevovoda će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu Plana. U tom je postupku moguće planirati i drugačija rješenja od onih datih u kartografskom prikazu, sve ovisno o konačnom rješenju golf igrališta.

Članak 98.

(1) Unutar obuhvata UPU-a se predviđa izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom proračunu do svake podzone posebno, s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima.

(2) Prilikom izrade mreže prema sklopu Velike Stancije je potrebno poštivati uvjete date člancima 123. i 124. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 99.

(1) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila temeljenim na hidrauličkom proračunu, kojega treba temeljiti na 24h simulaciji rada vodoopskrbnog sustava.

(2) Osim potreba za vodom i protupožarne zaštite, proračun mora uzeti u obzir i sigurnost vodoopskrbe svih postojećih potrošača.

(3) Trase cjevovoda koji se predviđaju unutar obuhvata UPU-a smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i građevina, odnosno u nogostup ili trup prometnice.

Članak 100.

(1) Ovim se UPU-om utvrđuju uvjeti priključenja građevina na sustav javne vodoopskrbe kako slijedi:

- mjesto priključka - najbliži cijevni vod, a prema grafičkom rješenju vanjske mreže,
- izvedba priključka - na dubini cca 1,0 m od nivelete prometnica i terena,
- mjerenje potrošnje vode - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove,
- vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od ivičnjaka je min 100 cm.
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.
- kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.
- vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.
- kanalizacijska cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.
- minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.
- kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.
- razmak između vodovodne mreže i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm. Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i plinovoda, plinovod se polaže ispod vodovodne mreže na primjerenom razmaku uz označavanje trakom.
- pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.
- na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishodovanja akata za provedbu Plana predmetnih zahvata ishodovati potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama (153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
- pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 101.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu list br. 2.7. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

(2) Područje obuhvata UPU-a se nalazi izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).

(3) Unutar obuhvata UPU-a se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(4) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

(5) Sve građevine unutar obuhvata UPU-a se moraju priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(6) Obje kanalizacijske mreže trebaju prihvatiti oborinsku i sanitarnu mrežu susjednih zona i obratno, ovisno o tehničkim rješenjima.

(7) Ovim UPU-om se daju osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektom dokumentacijom, a nakon detaljnijeg geodetskog snimka trase.

(8) Planirana trase otpadne odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase i rekonstrukcija postojećih trasa ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(9) Mreža javne odvodnje otpadnih voda se planiraju izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnica radi lakšeg održavanja gdje god je to moguće te zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(10) U postupku ishodovanja akata za provedbu Plana Rješenje odvodnje dato u kartografskom prikazu list br. 2.7. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda je moguće izmijeniti u svim dijelovima sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana, sve uz moguću faznu izvedbu.

(11) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata UPU-a potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10 i 79/13 i 09/14).

Članak 102.

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji će se dimenzionirati projektom dokumentacijom.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(3) Prilikom izrade mreže prema sklopu Velike Stancije je potrebno poštivati uvjete date člancima 123. i 124. ovih Odredbi za provedbu.

(4) Svu kanalizacijsku mrežu se planira izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

(5) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda—slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(6) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0m od ruba građevne čestice.

(7) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

(8) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(9) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

Članak 103.

(1) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

(2) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica, ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

(3) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju s parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 200 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno također pročistiti putem separatora.

Članak 104.

(1) Na širem području je izgrađen glavni kolektor fekalne kanalizacije Ø 400 Bašanija – Kanegra koji je priključen na postojeći uređaj za pročišćivanje otpadnih voda u Bašaniji.

Članak 105.

(1) Za prihvata sanitarno-tehničkih otpadnih voda područja obuhvaćenog UPU-om priključci zone se planiraju gravitacijski priključiti na postojeći javni kolektor sanitarno-tehničke odvodnje.

(2) Kako bi se osigurala odvodnja građevina i njihovih dijelova sa kotom nižom od postojećeg kolektora te građevine unutar obuhvata UPU-a koje nemaju pristup na iste (desalinizator) ukoliko to budu zahtijevala pravila zaštite na radu, unutar područja obuhvata UPU-a se planira izgradnja interne kanalizacijske mreže van trasa javnih površina, a što će se sve utvrditi prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishodovanje akata za provedbu Plana.

(3) Prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishodovanje akata za provedbu Plana dati će se tehničko rješenje za priključak dijelova golf hotela, odnosno dijela građevina Velike Stancije i desalinizatora koji se ne mogu gravitacijski priključiti, što će činiti internu mrežu zone.

Članak 106.

(1) Oborinska odvodnja javnih prometnica unutar područja obuhvata UPU-a se planira riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina vidljivo u kartografskom prikazu list br. 2.7. Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda.

(2) Unutar područja golf igrališta je potrebno provesti posebne mjere zaštite nadzemnih i/ili podzemnih voda i priobalnog mora, a obvezna je izgradnja zatvorenog sustava odvodnje drenažnih voda kao i ponovna uporaba i pročišćavanje drenažnih voda, odnosno izgradnja drenažnog sabirnog sustava sa green-ova i tee-ova koji će vode provesti do ujezernih površina i drugih za to predviđenih površina sa vodonepropusnim slojem i koja moraju biti projektirana da se u njima provodi pročišćavanje tih drenažnih voda.

(3) Trase i ostali elementi zatvorenog sustava odvodnje drenažnih i površinskih voda utvrditi će se projektnom dokumentacijom u postupku ishodovanja akata za provedbu Plana.

(4) Krovne vode, te vode sa internih parkirališnih i internih prometnih površina, nakon tretmana će se odvesti do umjetnih jezera kako bi se ponovo iskoristile ili će se retencionirati uz građevine kako bi se ponovo iskoristile za sekundarne namjene.

(5) Za slivno područje zone koje je nagnuto prema jugu površinske i drenažne vode sa zelenih površina je potrebno usmjeriti unutar područja golf igrališta kako ne bi prilikom velikih kiša stvorile štetu na okolnim područjima koji se nalaze na nižim kotama i kako bi se ponovo iskoristile.

(6) Planskim rješenjem je zadržan postojeći ispust oborinskih voda u Savudrijski potok.

(7) Uređaje i objekte za recikliranje oborinskih voda može se graditi i unutar zona zelenila i druge infrastrukture.

Članak 107.

(1) Dio voda sa slivnih površina nagnutih prema moru (dio krovnih površina hotela, zelene površine, desalinizator i kolno pješačka površina) ukoliko ekonomski i tehnički nije opravdano njihovo retencioniranje, će se usmjeriti prema moru.

(2) U slučaju velikih kiša ispred separatora je potrebno je izvesti kišni preljev koji bi na separator dovodio 20% oborina, dok bi se preostale preljevale direktno.

(3) Oborinsku kanalizaciju je potrebno dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

5.3.4. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 108.

(1) Prema katastru vodnih građevina Hrvatskih voda unutar obuhvata UPU-a nema vodenih tokova. Izvan obuhvata UPU-a, u rubnom dijelu uz prometnicu Alberi – Savudrija postoji vodotok i otvoreni oborinski kanali. Vodotok svojim zaštitnim koridorom ulazi u područje obuhvata UPU-a .

(2) Isti će se prema vodopravnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela posebno obrađivati u postupku rekonstrukcije prometnice u kojem će se postupku odrediti i točan položaj infrastrukture položene u prometnici.

(3) Osnovni cilj uređenja vodotoka je osiguranje neškodljivog protoka bujičnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih i drugih vrjednijih sadržaja od poplava bujičnim vodama te držanje vodne erozije u prihvatljivim granicama.

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za vodotok je potrebno utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(5) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Koridor vodotoka je prikazan u kartografskim prikazima listovi br. 2.6. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba, 2.7 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda i 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“.

(6) Unutar navedenog koridora vršiti će se izgradnja sustava uređenja voda i zaštite od plavljenja bujičnim vodama, njegova potrebna rekonstrukcija, sanacija te redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09,63/11, 130/11,56/13 i 14/14).

5.3.5. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Članak 109.

(1) UPU-om se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Umaga i okolnih naselja. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Članak 110.

(1) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(2) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Članak 111.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za niskotlačni plinovod: 0,8 – 1,3 m.

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju.

Članak 112.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 113.

(1) U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormarić se smješta slijedeća oprema:

- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

Članak 114.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 115.

(1) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 116.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 117.

(1) Javne zelene površine planirane ovim UPU-om su prikazane u kartografskom prikazu list br. 1. - Korištenje i namjena.

(2) Javne zelene površine unutar obuhvata UPU-a su: zatravnjene i hortikulturno obrađene površine, drvoredi i ostale uređene zelene površine.

(3) Javne zelene površine koje se većinom nalaze u pojasu od 25 m od obale, a i one izvan tog pojasa će se oblikovati i uređivati uređenjem pješačkih staza, opremanjem potrebnom urbanom opremom, saniranjem postojećih i dosadnjom odgovarajućih vrsta bilja.

(4) Javne zelene površine treba oblikovati uklapanjem s susjednom sportsko-rekreacijskom namjenom te s njima, u oblikovnom smislu, stopiti u skladnu neprekinutu cjelinu.

Članak 118.

(1) Unutar javnih zelenih površina moguće je organizirati različite tematske programske sadržaje, kao što su: raznovrsna rekreacija u otvorenom prostoru, sadržaji vezani uz tematiku zdravlja, spoznajne i edukacijske prirode u svijetu krajobraznog prostora i sl.

(2) Građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva, stepenica, programa za rekreaciju i ostalih zahvata treba harmonično uskladiti s tokom i karakterom postojećeg terena i njegovih prirodnih i kulturnih značajki u prostoru obuhvata u kojem se grade.

Članak 119.

(1) Unutar kolno pješačkih površina koje će se temeljem mogućnosti iz ovog UPU-a formirati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana ovim se UPU-om upućuje se na suvremeno oblikovanje i formiranje zaštitnih zelenih zavjesa s drvoredima autohtonih i udomaćenih stablašica i mjestimičnog grmlja.

(2) Uvjeti oblikovanja parkirališta koje će se urediti unutar površine namjene parkiralište dati su čl. 81. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 120.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih 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 ruba tvrde površine.

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

Članak 121.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su u kartografskom prikazu list 3. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina – posebne mjere.

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim UPU-om te posebnim zakonima i propisima.

(3) Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina utvrdit će se dodatno i u postupku procjene utjecaja na okoliš.

Članak 122.

(1) Obuhvat UPU-a ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13).

(2) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13) UPU-om obuhvaćeno područje ne ulazi unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske koja predstavljaju područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(3) UPU-om obuhvaćeno područje se nalazi unutar područja Zaštićenog obalnog područja mora – prostora ograničenja te je tomu shodno potrebno pridržavati se svih propisa vezanih za reguliranje pravila u prostoru vezanih za to područje.

Članak 123.

(1) Unutar područja obuhvata UPU-a se nalazi Ladanjska palača Velika Stancija – vila Cesare koja je zajedno s okolicom – kultiviranim krajolikom koji je integralni dio sklopa, upisana u Registar kulturnih dobara RH, Listu zaštićenih kulturnih dobara, pod brojem Z-609, rješenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Klasa: UP/I^o-612-08/02-01/1096, Ur.broj: 532-10-1/8(JB)-03-2 od 31. siječnja 2003.g.

(2) Ladanjska palača Velika Stancija - vila Cesare zajedno s okolicom zauzima glavninu područja obuhvata (vidljivo iz kartografskog prikaza br. 3), zbog čega se sa aspekta zaštite kulturne baštine čitavo područje obuhvata UPU-a smatra vrijednim kulturnim krajolikom.

(3) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ovog članka za sve zahvate planirane unutar područja obuhvata UPU-a, a u cilju njihovog usklađenja sa povijesnim ambijentom, se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana propisuje obveza ishodovanja posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Povijesni kompleks građevine Velike stancije zajedno s reprezentativnim vrtom treba obnoviti u skladu s Elaboratom konzervatorsko-restauratorskih istraživanja na Velikoj Stanciji – vili Cesare u Savudriji, iz lipnja 2011.g., izrađen u Hrvatskom restauratorskom zavodu iz Zagreba, Služba za nepokretnu baštinu s dopunom Valorizacije kulturno-povijesnih vrijednosti i smjernica za obnovu krajobraznog prostora (HRZ i Studio Kappo, Rovinj) te sa posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 124.

(1) Smjernice za obnovu šireg okoliša i ladanjskog vrta treba gledati u kontekstu očuvanja i eksponiranja onih bitnih karakteristika fizičkog prostora koje će u svijetlu nove namjene i funkcije obogatiti prostor sa slojevima povijesnih, tradicijskih i kulturnih krajobraznih vrijednosti sve u skladu s Elaboratom konzervatorsko-restauratorskih istraživanja na Velikoj Stanciji – vili Cesare u Savudriji iz lipnja 2011. s dopunom Valorizacije kulturno-povijesnih vrijednosti i smjernica za obnovu krajobraznog prostora (HRZ i Studio Kappo Rovinj) te posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Obnovu vrta treba gledati kao skladnu ravnotežu odnosa vraćanja njegovih povijesnih stilskih struktura i djelomične oblikovne interpretacije i prilagodbe s novim funkcionalnim potrebama.

(3) Povijesni put koji spaja Veliku stanciju i Savudriju potrebno je obnoviti u skladu s kriterijima vrednovanja i funkcija koje ima u budućoj prostornoj organizaciji s novom namjenom šireg okoliša, sve prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela koji će se ishoditi u postupku izdavanja akata provedbe Plana.

(4) Bunar koji se nalazi u južnom dijelu obuhvata UPU-a, vidljivo iz kartografskog prikaza list br. 3. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina – posebne mjere treba sačuvati, obnoviti i integrirati u sadržaj ulazne artikulacije prostora. Učiniti to na način da se osigura siguran prilaz i razgledavanje.

(5) Širi okoliš stancije, napuštene i pošumljene površine eksploatacijskih polja i ostale slobodne površine obrasle prirodnim vegetacijskim pokrivačem treba sačuvati kao neizgrađen i prostor.

(6) Vegetacijski sklop alepskog bora i pinija treba integrirati u udaljenijim dijelovima prostora Stancije. On se može koristiti i kao percepcijska zavjesa u odnosu na pojavu novog hotela samo ukoliko se isto odobri u postupku ishodovanja posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.

(7) Korištenje pinije (*Pinus pinea*) i čempresa (*Supressus pyramidalis*) je primjerenije za kulturni krajobraz mediteranskog krajolika jer svojom geometrijski oblikovanom krošnjom stvara određeni prostorni red i skladnije se integrira u kulturni krajobraz kako točkasto i linijski tako i u plošnim geometrijskim oblicima.

(8) Padine bliže moru oblikovati blisko prirodnim stanjima s organskim oblicima kako šumskih tako i travnatih ploha.

(9) Ostali, veći dio prostora organizirati mozaično s vegetacijskim strukturama organskog likovnog reda (golf igrališta, vodene površine, skupine stablašica, travnjaci i integriranim geometrijskim likovnim redom (kulture maslina, badema, lješnjaka, nara, duda i dr.) sve temeljem posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorsko odjela.

Članak 125.

(1) Mjere zaštite kulturne baštine tijekom građenja moraju uključivati stalan arheološki nadzor nad svim zemljanim radovima na terenu.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 126.

(1) Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13).

(2) Grad Umag se putem Plana gospodarenja otpadom za područje Grada Umaga do 2015. godine ("Službene novine Grada Umaga" 4/12) opredijelio za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007-2015. godine (NN 85/07, 126/10 i 31/11) i Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije do 2015.godine (Službene novine Istarske županije 14/08).

(3) Unutar područja obuhvata UPU-a se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada.

Članak 127.

(1) Načela ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima i planskim dokumentima. Prema njima, pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada ostvarivanjem manje količine otpada u proizvodnom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

(2) Postupanje s otpadom u obuhvatu UPU-a potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

(3) Unutar svih građevina u kojima je temeljem rješenja iz ovog UPU-a dozvoljeno obavljanje poslovnih djelatnosti mora se osigurati jasno obilježen prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(4) Grad Umag će sukladno posebnom propisu osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika unutar obuhvata UPU-a.

(5) Grad Umag će postavom odgovarajućeg broja i vrsta spremnika te uspostavom reciklažnog dvorišta osigurati unutar obuhvata UPU-a prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja posebnih kategorija otpada.

(6) Grad Umag osigurava uslugu prijevoza krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

Članak 128.

(1) Građevine, ovisno o djelatnostima koje se u njima obavljaju, moraju imati predviđena odgovarajuća priručna skladišta proizvodnog otpada (izgorjela ulja i sl.) unutar vlastite građevne čestice.

(2) Tekući proizvodni otpad mora se skupljati u vodonepropusnim spremnicima odgovarajućeg volumena.

Članak 129.

(1) Prikupljanje i odlaganje miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, obavljati će se prema Planu gospodarenja otpadom za područje Grada Umaga kao i prema važećem Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

Članak 130.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007. - 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11)
- Plan gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 14/08)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11, 144/12, 94/13, 153/13 i 147/14)

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 131.

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

Članak 132.

(1) Na području obuhvaćenom UPU-om je planiran zahvat koji bi mogao imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13) i ostalih propisa. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14), Prilog I., za zahvat: Igrališta za golf s pripadajućim građevinama, obavezna je provedba postupka Procjene utjecaja zahvata na okoliš, što je prikazano i u kartografskom prikazu, list br. 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – posebne mjere.

(3) Akti za provedbu Plana za ove zahvate u prostoru ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela u pogledu zaštite okoliša sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14).

Članak 133.

(1) Prilikom izdavanja akata za provedbu Plana, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

9.1. Zaštita voda

Članak 134.

(1) Unutar područja obuhvata UPU-a nema površinskih voda. Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje te propisanom II. kategorijom uređenosti građevinskog zemljišta za svu novu izgradnju.

(2) Mjere zaštite podzemnih voda su:

- izvesti vodonepropusni zatvoreni drenažni sustav za green-ovima i tee-ima s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom,
- izvesti površinski sustav odvodnje za fairway-e s odgovarajućim prihvatnim kapacitetom,
- u slučaju velike suše zalijevati samo tee-eve i green-ove,
- u skladu s Planom zaštite travnjaka i gnojidbe koristiti sredstva za zaštitu u strogo kontroliranim količinama,
- izraditi program zalijevanja,
- svu odvodnju otpadnih voda (sanitarno-potrošne i tehnološke vode) potrebno je usmjeriti na pročišćivač,
- osigurati autonomno izvođenje mreže oborinske, drenažne, tehnološke i sanitarno-potrošne otpadne vode, kao zasebnih zatvorenih sustava,
- oborinsku vodu sakupljenu s prometnih površina sakupiti i pročistiti pjeskolovom i mastolovom prije ispuštanja u jezero,

- otpadne vode iz ugostiteljstva prije upuštanja u sustav odvodnje pročititi preko separatora ulja i masti,
- provoditi kontrolu količine i kvalitete izlaznog toka otpadne vode,
- tehničku dokumentaciju izraditi u skladu s vodopravnim uvjetima ishodenim od strane nadležne institucije,
- otpadna motorna ulja i masti moraju se prikupljati i odlagati u vodonepropusne tankvane,
- naftne derivate kao i sredstva za podmazivanje skladištiti na vodonepropusnoj podlozi u nepropusnim spremnicima,
- izraditi Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša.

9.2. Zaštita od štetnog djelovanja mora

Članak 135.

(1) Elaboratom „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.) procijenjene su maksimalne visine valova na obalnom području Grada Umaga koji iznose 5 – 6 metara.

(2) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ovog članka kod gradnje građevina u obalnom području obuhvaćenim ovim UPU-om, na zemljištu do 6 mnv se utvrđuje obveza analize rizika od poplava mora te po potrebi provođenje mjera zaštite od poplava mora.

9.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda - obrana od poplava bujičnim vodama

Članak 136.

(1) Radi zaštite od plavljenja prometnice Alberi-Savudrija prilikom njene rekonstrukcije, a temeljem odredbi Prostornog plana uređenja grada Umaga, potrebno je urediti i vodotok - Savudrijski potok u kojem je postupku potrebno utvrditi stupanj zaštite od plavljenja bujičnim vodama Savudrijskog potoka kroz odabir određenog povratnog perioda na koji će se dimenzionirati korito vodotoka.

(2) UPU-om je u zaštitnom koridoru Savudrijskog potoka koji iznosi 10,0 m , mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka korištenje prostora je ograničeno u skladu s Zakonom o vodama.

(3) UPU-om je planirano kontrolirano odvođenje svih površinskih voda do recipijenta, što se odnosi na sve vode, uključivo drenažne, krovne i druge oborinske vode.

9.3. Zaštita kakvoće zraka

Članak 137.

(1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14) uz obvezno provođenje mjera za očuvanje I kategorije zraka.

(2) U cilju očuvanja prve kategorije kakvoće zraka potrebno je :

- promicati upotrebu plina,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih pozitivnim propisima,

- održavati javne površine redovitim čišćenjem,
- očuvati postojeće zelenilo prema Planskom rješenju.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 138.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09,55/13 i 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

(2) Na području obuhvata UPU-a, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.

(3) Bitne zahtjeve za građevine, glede zaštite od buke, potrebno je osigurati rješenjima koja će se utvrditi projektom fizike građevine.

(4) Širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozora i vrata) na građevini.

(5) Zaštitu od buke nastalu od opreme i uređaja (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelove građevina treba provoditi nadzorom njihove zvučne snage. U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

9.5. Zaštita od svjetlosnog zagađenja

Članak 139.

(1) Svjetlosno zagađenje unutar obuhvata UPU-a potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

(2) Javnu rasvjetu potrebno je izvesti na način da se prvenstveno osvjetljava površina kojoj je rasvjeta namijenjena.

(3) Javna rasvjeta ne smije ometati korištenje površina i prostora te prometnu sigurnost.

9.6. Ostale mjere zaštite okoliša

Članak 140.

(1) 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, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrjednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj 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 ruba tvrde površine.

Članak 141.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Članak 142.

(1) U postupku izdavanja akata provedbe plana propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13 i 153/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 153/09, 130/11, 56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10, 79/13 i 9/14); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 i 43/14),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 153/13), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11 i 47/14); Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora ("Narodne novine", br. 117/12); Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine", br. 117/12); Pravilnik o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN, br. 129/12 i 97/13); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13) Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN br. 50/05 i 39/09); Strategija gospodarenja otpadom (NN br. 130/05); Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN, br. 97/05, 115/05, 81/08, 31/09, 156/09, 38/10, 10/11, 81/11, 126/11, 38/13, 86/13); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11); Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br. 38/08).

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 143.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

10.1. Mjere zaštite i spašavanja

Članak 144.

(1) Mjere zaštite određene su ukupnim Planskim rješenjem, a usklađene sa pozitivnim zakonskim propisima RH.

(2) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari, mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

10.2. Sklanjanje

Članak 145.

(1) 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) Grad Umag se razvrstava u 2 stupanj ugroženosti.

(2) Unutar područja obuhvata ovog UPU-a ne planira se gradnja skloništa dopunske zaštite.

(3) U slučaju rata i neposredne ratne opasnosti potrebno je graditi zakloništa ili prilagoditi dijelove građevina za funkciju sklanjanja.

(4) Aktima provedbe plana propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnika i kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
- Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08 i 118/12)
- Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 146.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu UPU-a koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

10.3. Uzbunjivanje i obavješćivanje

Članak 147.

(1) Područje obuhvata UPU-a nije pokriveno sustavom javnog uzbunjivanja (sirena za uzbunjivanje).

(2) UPU-om se utvrđuje obveza određivanja lokacije, izgradnja potrebite komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirene za javno obavješćivanje i uzbunjivanje kao i njezino povezivanje u jedinstveni sustav putem županijskog centra 112 Pazin.

(3) U hotelima, te u građevinama pratećih ugostiteljskih sadržaja u kojima se očekuje okupljanje većeg broj posjetitelja ili korisnika, vlasnik, odnosno korisnik građevine je dužan uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

(4) Za ostale građevine unutar obuhvata UPU-a se procjenjuje dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

10.4. Zaštita od potresa

Članak 148.

(1) Obuhvat UPU-a nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrada.

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Članak 149.

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u kartografskom prikazu list br. 3 "Oblici i uvjeti korištenja".

Članak 150.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (građevnih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2 + H_2/2 + 5m$.

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

10.5. Zaštita od požara

Članak 151.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugrađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovište.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 152.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Zakon o normizaciji (NN 80/33),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/7)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)

- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 153.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u UPU, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku izdavanja akata za provedbu Plana u skladu sa zakonima i drugim propisima.

10.6. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Članak 154.

(1) Na području obuhvata UPU-a nisu planirani gospodarskih objekti s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća.

10.9. Ostale mjere zaštite

Članak 155.

(1) Radi nesmetanog obavljanja osnovne funkcije područja od interesa za obranu Republike Hrvatske na rtu Savudrija PPUG-om Umaga su određena zaštitne i sigurnosne zone koje se prenose i unutar područja obuhvata ovog UPU-a.

(2) Zaštitne i sigurnosne zone su prikazane u kartografskom prikazu list br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" kao I i II zona ograničene gradnje.

(3) Unutar I zone ograničene gradnje nije dozvoljena gradnja građevina koje bi svojom visinom nadvisile vojni kompleks na rtu Savudrija te gradnja skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina.

(4) Unutar II zone ograničene gradnje nije dozvoljena gradnja skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina.

Članak 156.

(1) Sve građevinske i druge zahvate u prostoru unutar obuhvata UPU-a je potrebno izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

(2) Projektna dokumentacija za ishodovanje akta za provedbu Plana za građenje golf igrališta mora sadržavati elaborat zaštite od erozije.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 157.

(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 odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, ovog UPU-a, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga.

(2) Način i dinamika provedbe ovog UPU-a zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 158.

(1) Provedba ovog UPU-a, 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 komunalnog opremanja, 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 UPU-a zadužuju se upravna tijela Grada Umaga.

Članak 159.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata UPU će se provoditi izdavanjem akata za provedbu plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom UPU-u, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 160.

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim UPU-om.

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu plana.

Članak 161.

(1) Ovim se UPU-om uvjetuje istovremenost gradnje odnosno postupka izdavanja akata za provedbu Plana za slijedeće zahvate u prostoru:

- golf igralište (R1)
- prateći infrastrukturni i servisni sadržaji – desalinizator (R1₁)
- prateći infrastrukturni i servisni sadržaji –servis i održavanje (R1₂)

(2) Golf hotel se nemože graditi prije golf igrališta, već se može graditi istovremeno ili nakon izgradnje golf igrališta.