



Grad Umag
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin

Službene novine Grada Umaga 3/14

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)

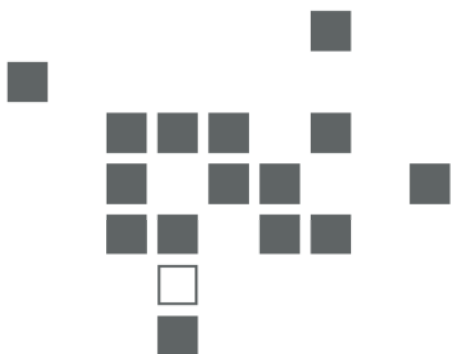
GRAFIČKI DIO

Umag, veljača 2014.

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

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Umag
Gradonačelnik:	Vili Bassanese
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6347/12
Godina izrade:	2013.
Koordinatori plana:	Grad Umag Mirjana Vrbat Skopac dipl.ing.arh. URBIS d.o.o. PULA Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Sergej Banović građ.teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Jasna Perković, dipl.ing.građ. Smiljka Mamula, dipl.ing.el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin	Službene novine Grada Umaga, br. 6/11
Odluka Gradskog vijeća Grada Umaga o donošenju prostornog plana	Službene novine Grada Umaga, br.3/14
Pečat Gradskog vijeća Grada Umaga	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Umaga	Milan Vukšić
Javna rasprava objavljena:	11.07.2013
Javni uvid održan:	19.07.-17.08.2013.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Mirjana Vrbat Skopac 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 i 50/12):	KLASA: UR.BROJ: od
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, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne 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 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 - Telekomunikacije | 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 - Plinoopskrba | M 1:1000 |
| 2.7. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.8. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Točka 0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima 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 i 5/12) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin ("Službene novine Grada Umaga", br. 6/11) utvrđuje smjernice za uređenje te osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) Planom 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 Plana.

Točka 0. 2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 , 55/11, 90/11 i 50/12) 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 lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Točka 0. 3.

(1) Plan se donosi za neizgrađeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, površine obuhvata od cca 2,84 ha.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 , 55/11, 90/11 i 50/12).

(3) Granica obuhvata Plana prenesena je na odgovarajuću podlogu za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i prikazana na svim kartografskim prikazima.

Točka 0. 4.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu : građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Točka 0. 5.

(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, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice su određeni površinom prostorne cjeline turističkog naselja, ili površinom određene namjene (podnamjene) – pojedinačnog zahvata u prostoru određenog ovim Planom.

(3) Građevina turističkog naselja Planom se definira kao složena građevina pod kojom se prema definiciji iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", 76/07,38/09,55/11, 90/11 i 50/12) podrazumijeva sklop više međusobno funkcionalnih i/ili tehnološki povezanih građevina.

(4) Oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina niskogradnje određivati će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem općih uvjeta iz ove točke.

(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 lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te radi utvrđivanja mikrolokacija prometnica kroz postupak izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje moguća su manja odstupanja od granice građevne čestice kako je to utvrđeno stavkom 2. ove točke.

Veličina i površina građevine

Točka 0. 6.

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

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

Točka 0.7

(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) Planom su propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuju.

Točka 0. 8.

(1) Zemljište pod građevinom koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova svih pojedinačnih građevina koje zajedno čine složenu građevinu 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, manipulativne površine, prilazi građevinama, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice - 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, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena.

(3) Izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od površine gradivih dijelova građevne čestice. Ukoliko je utvrđena maksimalna izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenih gradivih dijelova građevne čestice, tada su mjerodavni utvrđeni gradivi dijelovi građevne čestice.

Točka 0. 9.

(1) Radi očuvanja planskog koncepta Planom je uveden pojam tlocrtna površina osnovne građevine pod kojim se podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova pojedinačne građevine koja je dio složene građevine turističkog naselja, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

(2) Pojedinačna tlocrtna površina osnovne građevine se mora smjestiti unutar položajno joj pripadajućeg gradivog dijela.

(3) Planom se posebno ne propisuje minimalna tlocrtna površina već samo maksimalna.

Točka 0. 10.

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

(2) Način mjerenja visine je utvrđen Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

(3) Iznad najviše visine se može 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.

Točka 0. 11.

(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 zaravnatog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 metra kao i sve ostale etaže iznad nje.

(3) Nadzemne etaže sukladno posebnom propisu mogu biti;

- suteran (S)
- prizemlje (P)
- kat (K)
- potkrovlje (Pk)

(4) Ukoliko je visinska razlika između stropa podruma i najniže točke konačno uređenog zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m podrum će se računati kao nadzemna etaža.

(5) Sve građevine unutar obuhvata Plana mogu imati podrumsku etažu

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Točka 0. 12.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:

- gradivog dijela građevne čestice i
- građevnog pravca.

Točka 0.13.

(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) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje za polovicu svoje visine, ali ne manje od 4m.

(3) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćne građevine.

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

(5) U cilju očuvanja Planskog koncepta, u kartografskom prikazu list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ određeni su i gradivi dijelovi pojedinačnih građevina koje čine cjelinu složene građevine turističkog naselja od kojih se pojedine, a prema uvjetima iz ovog Plana, mogu graditi i na samostalnim građevnim česticama. Građevine pratećih sadržaja se mogu graditi uz uvjet da se prvo sagrade građevine osnovne namjene-smještajne građevine.

(6) Svaka građevina koja će se graditi unutar obuhvata Plana kao dio prostorne cjeline ili kao samostalna mora se smjestiti unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela.

Točka 0. 14.

(1) Prema tipologiji gradnje unutar obuhvata Plana su planirane poluugrađene, ugrađene i samostojeće građevine.

(2) Kao posebna tipologija gradnje, Planom su predviđene zone uređenih parternih površina pod kojima se podrazumijevaju zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

(3) Prostorni razmještaj građevina prema planiranoj tipologiji gradnje iz stavka 1. i 2. ove točke je vidljiv u kartografskom prikazu, list br. 4 “Način i uvjeti gradnje“.

Točka 0. 15.

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

(2) Najbliži položaj građevnog pravca u odnosu na regulacijski pravac je dat u kartografskom prikazu list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ granicom gradivog dijela prema prometnoj površini s koje je planirano priključenje.

(3) U postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje građevni pravac je moguće odrediti i na većoj udaljenosti - u dubinu gradivog dijela. Maksimalna udaljenost građevnog pravca Planom se posebno ne ograničava.

(4) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu

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

Oblikovanje građevine

Točka 0. 16.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog Plana 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) 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 maksimalno iznositi 24 stupnja.

(3) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) Planom je dozvoljena izvedba konstruktivnih zahvata na građevini radi korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije.

(5) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Točka 0. 17.

(1) Hortikulturno uređenje svih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje ugostiteljsko turističke namjene Planom se uvjetuje na minimalno 40 % površine te građevne čestice.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevine visokogradnje potrebno je osigurati parkirališna mjesta na način i prema uvjetima te normativu danom u točki 5.1.1.1. Odredbi za provođenje ovog Plana i važećim propisima.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Točka 0. 18.

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja pomoćnih građevina.

(2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ove točke se odnosi na pomoćne građevine – bazene tlocrtno površine do 100 m² koji se mogu graditi uz svaku pojedinačnu građevinu vila.

(3) Bazeni iz prethodnog stavka ove točke se moraju smjestiti unutar gradivog dijela, njihova se površina uračunava u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, a ne uračunava u maksimalnu tlocrtnu površinu osnovne građevine propisanu točkom 2.3. ovih odredbi za provođenje Plana.

(4) Zbog specifičnosti planirane namjena u smislu njene šire javne funkcije ovim se Planom ne dozvoljava ograđivanje građevne čestice.

(5) Izuzetak od odredbe prethodnog stavka ove točke odnosi se na građevine vila koje će se graditi kao dio složene građevine turističkog naselja koje se obzirom na svoj karakter, funkciju te definiciju istih kao građevina s pripadajućim vrtom ili perivojem mogu ograđivati.

(6) Ograde vila se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

(7) Visina ogradnog zida vila može iznositi maksimalno 1,5 metara.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Točka 1.1.

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

Točka 1.2.

(1). Osnovno razgraničenje površina po namjeni rezultatom je traženja optimalnog rješenja programa sadržaja kroz uvažavanje i valorizaciju postojećeg stanja.

(2). Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena:

- ugostiteljsko turistička – turističko naselje (T2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javna prometna površina i
- infrastrukturni sustav (IS)

Točka 1.3.

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

(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. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)

Točka 1.1.1.

(1) Područje obuhvata Plana temeljeno je planirano za gradnju turističkog naselja (T2) sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09).

(2) Obuhvat turističkog naselja ovim je Planom određen granicom prostorne cjeline prikazanom na svim kartografskim prikazima.

(3) Radi stvaranja planskih pretpostavki za faznu realizaciju područja obuhvata temeljenu na mogućnostima iz članka 52. st.1. podstavka 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) Planom je površina ugostiteljsko turističke namjene razgraničena na površine ugostiteljsko turističke namjene unutar kojih je planirana organizacija smještajnih kapaciteta i površine ugostiteljsko turističke namjene planirane za organizaciju pratećih sadržaja.

(4) Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene 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.

(5) Unutar površina gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, niti građevina koje imaju prostorije stambene namjene.

1.1.1.SMJEŠTAJ (T2₁)

Točka 1.1.1.1.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene je planirana za gradnju turističkog naselja (T2) sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08 i 62/09) maksimalnog kapaciteta do 200 kreveta, minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

(2) Pravilnikom iz prvog stavka ove točke vrsta smještaja turističko naselje je definirana kao funkcionalna i poslovna cjelina koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji.

(3) U odnosu vrste objekata koje se prema odredbama Pravilnika iz prvog stavka ove točke mogu graditi unutar turističkog naselja, te prema strukturi turističkog naselja propisanoj Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) ovim se Planom ukupni kapacitet raspoređuje na smještaj u objektima kako slijedi:

- hotel - maksimalno 80 kreveta i
- vile - maksimalno 120 kreveta

Točka 1.1.1.2.

(1) Kriterijima za planiranje turističkih predjela obalnog područja utvrđenim od strane Savjeta prostornog uređenja resornog Ministarstva, kategorija smještaja „vile“ je definirana njenim arhitektonskim tumačenjem kao samostalne zgrade s izuzetnim oblikovnim i tehničkim obilježjima s pripadajućim pomoćnim građevinama vrtom ili perivojem.

(2) Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) nije dano arhitektonsko tumačenje vile već turističko prema kojemu je vila turističko smještajna jedinica u pravilu višeg standarda.

(3) Ovim se Planom u pogledu namjene, vila definira kao samostalna smještajna građevina sa najviše 6 kreveta u jednoj građevini. Ukupno je Planom predviđeno najviše 20 građevina vila.

(4) U okviru maksimalnih smještajnih kapaciteta u vilama iz prethodnog stavka ove točke unutar površine ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene smještaj – vile slovno brojčane oznake T2_{1V1} moguće je organizirati najviše 4 građevine vila, dok je unutar površine ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene smještaj – vile slovno brojčane oznake T2_{1V2} moguće organizirati najviše 16 građevina vila.

(5) U okviru površine namijenjene gradnji vila uz svaku je građevinu moguća izgradnja otvorenog bazena prema uvjetima iz točke 0.18 ovih Odredbi za provođenje.

(6) Ovim se Planom u cilju identifikacije cjeline turističkog naselja i ukupnog urbaniteta područja obuhvata preporuča gradnja zajedničkog bazena svim građevinama vila planiranim unutar površine ugostiteljsko turističke namjene podnamjene smještaj – vile slovno brojčane oznake T2_{1V2}, u kojem je kontekstu potrebno sagledavati i mogućnost ograđivanja, kako je to određeno u st. 5. točke 0.18. ovih Odredbi za provođenje Plana.

(7) U okviru građevne čestice koja se prema mogućnostima koje proizlaze iz st.2. točke 0.5. ovih Odredbi za provođenje Plana može formirati na nivou prostorne cjeline ili pojedinačnog zahvata u prostoru - površina određene namjene (podnamjene), udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

Točka 1.1.1.3.

(1) Ovim je Planom unutar površine ugostiteljsko turističke namjene podnamjene smještaj – hotel slovno brojčane oznake T2_{1H} predviđena gradnja jedne građevine hotela sa najviše 80 kreveta sa pripadajućim otvorenim bazenskim kompleksom.

(2) Obzirom na položaj lokacije naročito u odnosu na Prostornim planom uređenja Grada Umaga planiranu veliku površinu sportsko rekreacijske namjene u neposrednom kontaktu, Planom se predlaže tip hotela „HEALTH & FITNESS“ (zdravlje i fitnes)

(3) Osim usluge smještaja i prehrane unutar hotela je moguće graditi prostorije pratećih ugostiteljskih, trgovačkih, zdravstvenih, sportskih i uslužnih djelatnosti te upravnih djelatnosti turističkog naselja.

(4) U okviru građevne čestice koja se prema mogućnostima koje proizlaze iz st.2. točke 0.5. ovih Odredbi za provođenje Plana može formirati na nivou prostorne cjeline ili pojedinačnog zahvata u prostoru - površina određene namjene (podnamjene), udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

Točka 1.1.1.4.

(1) Prostorna dispozicija predloženih vrsta smještaja je vidljiva u kartografskom prikazu list br 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina podjelom na zonu gradnje hotela (T2_{1H}) i zonu gradnje vila (T2_{1V}).

1.1.2. PRATEĆI SADRŽAJI TURISTIČKOG NASELJA (T₂)

Točka 1.1.2.1.

(1) U smislu korištenja i uređenja prateći sadržaji turističkog naselja koji će se graditi unutar prostorne cjeline turističkog naselja, su razgraničeni na površine:

- pratećih ugostiteljskih sadržaja (T_{2U}),
- pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja (T_{2R}),
- internih prometnica (T_{2c}),
- internih pješačkih staza i
- parkova (T_{2z})

(2) Prostorna dispozicija površina iz prethodnog stavka ove točke je vidljiva u kartografskom prikazu list br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

PRATEĆI UGOSTITELJSKI SADRŽAJI (T_{2U})

Točka 1.1.2.2.

(1) Planom je predviđena jedna lokacija za gradnju građevine pratećeg ugostiteljskog sadržaja.

(2) Unutar površine podnamjene prateći ugostiteljski sadržaji (T_{2U}) je dozvoljeno obavljanje zabavnih, uslužnih i svih ugostiteljskih djelatnosti osim djelatnosti kockarnica i kladionica. U sklopu površine ove namjene je dozvoljeno i obavljanje zdravstvenih, sportskih i rekreacijskih te pratećih trgovačkih i uslužnih djelatnosti.

(3) U okviru građevne čestice koja se prema mogućnostima koje proizlaze iz st.2. točke 0.5. ovih Odredbi za provođenje Plana može formirati prema obliku i veličini površine ove podnamjene, udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

PRATEĆI SPORTSKO REKREACIJSKI SADRŽAJI (T_{2R})

Točka 1.1.2.3.

(1) Unutar površine namijenjene pratećim sportsko rekreacijskim sadržajima (T_{2R}) se mogu uređivati otvorena sportska i rekreacijska igrališta bez tribina.

(2) U okviru građevne čestice koja se prema mogućnostima koje proizlaze iz st.2. točke 0.5. ovih Odredbi za provođenje Plana može formirati prema obliku i veličini površine ove podnamjene, udio zelenih površina uređenih kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se propisuje na minimalno 40% površine građevne čestice.

INTERNE PROMETNICE (T_{2c})

Točka 1.1.2.4.

(1) Planom je u svrhu prikaza prometne i infrastrukturne opskrbljenosti cjelokupnog područja obuhvata Plana te površina podnamjena, unutar prostorne cjeline turističkog naselja prikazana i okosnica internog kolnog prometa – interna prometna površina (T_{2c}).

(2) Sa interne prometne površine je osiguran kolni pristup svim zonama pojedinačnih zahvata u prostoru – površine određene podnamjene.

(3) Na internu prometnu površinu su vezane planirane parkirališne površine – vidljivo u kartografskom prikazu Plana, list br. 2.1. „Promet“.

(4) Točan položaj i profil interne prometne površine će se sukladno posebnim propisima odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje u kojim su postupcima moguća i odstupanja od interne prometne površine prikazane u kartografskim prikazima Plana uz obvezu osiguranja potpune interne kolne opremljenosti područja obuhvata.

(5) Pored interne prometne površine prikazane u kartografskim prikazima Plana moguće je u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje planirati i dodatne interne prometne površine.

INTERNE PJEŠAČKE STAZE

Točka 1.1.2.7.

(1) Interne pješačke staze jedan su od elemenata identificiranja cjeline turističkog naselja.

(2) Unutar internih pješački staza se može odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom i servisnom opskrbnom prometu.

(3) Kako su interne pješačke staze namijenjene servisnom prometu te opskrbi vila, njihovo je daljnje oblikovanje potrebno prilagoditi tim funkcijama.

(4) Točna pozicija i profil internih pješačkih staza će se temeljem posebnih propisa odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje u kojim su postupcima moguća i odstupanja od internih pješačkih staza prikazanih u kartografskim prikazima naročito u smislu ispunjenja obveze iz stavka 2. ove točke uz obvezu očuvanja planskog koncepta povezanosti područja turističkog naselja.

(5) Pored internih pješačkih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana moguće je u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje planirati i dodatne interne pješačke staze.

PARK (T_{2z})

Točka 1.1.2.5.

(1) Planom su u smislu točne raspodjele zelenih površina, na poziciji kolnog ulaza u prostornu cjelinu turističkog naselja, planirane dvije površine podnamjene Park (T_{2z}).

(2) Zelene površine iz st.1. ove točke u funkciji su tampon zone prema javnoj prometnoj površine i iste je u odnosu na njihov položaj potrebno parkovno urediti sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(3) Veća zastupljenost zelenih površina ostvariti će se kroz ovim Planom uvjetovani minimalni postotni udio uređenja tih površina u okviru svake građevne čestice koja će se osnovati unutar obuhvata Plana. Točan položaj tih površina prepušta se daljnjim projektantskim razradama u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Točka 1.1.2.6.

Tablica iskaza površina za ugostiteljsko turističku namjenu.

Prostorna cjelina	Namjena	Površina (cca) (m ²)	
Turističko naselje	Smještaj – vile (T2 _{1V1})	27310	1610
	Smještaj – vile (T2 _{1V2})		6640
	Smještaj – hotel (T2 _{1H})		2414
	Prateći ugostiteljski sadržaj (T2 _{2U})		1318
	Prateći sportsko rekreacijski sadržaj (T2 _{2R})		10981
	Interne prometnice (T2 _{2C})		3307
	Park (T2 _{2Z})		1013

1.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Točka 1.2.1.

(1) U dijelu zaštitnog pojasa državne ceste D75 koja tangira obuhvat, planirane su zaštitne zelene površine.

(2) Zaštitne zelene površine se uređuju pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa.

1.3. JAVNA PROMETNA POVRŠINA

Točka 1.3.1.

(1) Područje obuhvata Plana južnom je stranom neposredno orijentirano na postojeću prometnicu koji se nastavlja na državnu cestu D75 (D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)).

(2) Na trasi postojeće prometnice koja je danas nije izgrađena u potrebnom profilu, Planom je u kartografskim prikazima određena javna prometna površina koja je namijenjena gradnji pristupne prometnice prostornoj cjelini turističkog naselja i na koju se nastavlja planirana interna prometna površina.

(3) Mikrolokacija prometnice određene ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su na temelju prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

1.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAV (IS)

Točka 1.4.1

(1) Površina namjene infrastrukturni sustav je planirana za gradnju trafostanice.

(2) Osim unutar površine koja je u grafičkom dijelu Plana označena kao površina namjene infrastrukturni sustav, građevine infrastrukture se mogu graditi i unutar površina drugih namjena određenih ovim Planom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje pojedinačnih građevina koje će se graditi kao dio složene građevine i na složenu građevinu ukupno, a sve unutar ovim Planom određene prostorne cjeline turističkog naselja.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ove točke određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Točka 2.2.

(1) Prema uvjetima iz st.2. točke 0.5. ovih odredbi za provođenje Plana oblik i veličina građevne čestice određeni su veličinom prostorne cjeline turističkog naselja ili površinom određene namjene (podnamjene) – pojedinačnog zahvata u prostoru određenog ovim Planom.

Točka 2.3.

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

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – TURISTIČKO NASELJE (T2)						
Numerička oznaka gradivog dijela iz kartografskog prikaza list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“	Tipologija građevina	Maksimalna tlocrtna površina osnovne građevine (m ²)	maks. k-ig	maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
1	samostojeće	1300	0,3	0,8	12	3
2	poluugrađene i ugrađene	150			7,5	2
3	samostojeća	400			8	2
4	uređene parterne površine	3000			nisko - gradnja	nisko-gradnja

Točka 2.4.

(1) Lokacijski uvjeti dati u tablici u prethodnoj točki kojima su definirani izgrađenost i iskorištenost građevne čestice primjenjuju se na građevnu česticu koja će se temeljem mogućnosti iz ovih odredbi za provođenje Plana formirati prema obliku i veličini prostorne cjeline turističkog naselja dok se lokacijski uvjeti maksimalne tlocrtna površine osnovne građevine, najviše visine i najvećeg broja nadzemnih etaža primjenjuju za svaku pojedinačnu građevinu koja čini cjelinu složene građevine turističkog naselja.

(2) U slučaju određivanja građevne čestice prema površini određene podnamjene – pojedinačnog zahvata u prostoru određenog ovim Planom lokacijski uvjeti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice propisani u tablici u točki 2.3. kao i lokacijski uvjet iz st.1. točke 0.17. ovih odredbi za provođenje primjenjuju se i na tako oblikovanu građevnu česticu.

Točka 2.5.

(1) Maksimalna tlocrtna površina osnovne građevine svake pojedine samostalne građevine, a koja čini cjelinu složene građevine turističkog naselja, mora se smjestiti unutar pripadajućeg joj gradivog dijela određenog u kartografskom prikazu list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

Točka 2.6.

(1) U maksimalnu tlocrtnu površinu osnovne građevine određenu u tablici iz točke 2.3. ovih odredbi za provođenje Plana za gradivi dio numeričke oznake „1“ iz grafičkog dijela plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ ,a koja se odnosi na građevinu hotela, ne uračunava se hotelu pripadajući otvoreni bazenski kompleks, koji se mora smjestiti unutar gradivog dijela numeričke oznake „1“ iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Površina otvorenog bazenskog kompleksa se sukladno odredbama točke 0.8. ovih odredbi za provođenje Plana uračunava u propisani koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Točka 2.7.

(1) Maksimalna tlocrtna površina osnovne građevine određena u tablici iz točke 2.3. ovih odredbi za provođenje Plana za gradivi dio numeričke oznake „2“ iz kartografskog prikaza list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ odnosi se na pojedinačnu građevinu vile koja će se graditi unutar tog gradivog dijela. Unutar obuhvata Plana u zoni slovnno brojčane oznake T2_{1V1} moguće je organizirati najviše 4 građevine vila dok je unutar površine ugostiteljsko turističke namjene, podnamjene smještaj – vile slovnno brojčane oznake T2_{1V2} moguće organizirati najviše 16 građevine vila.

Točka 2.8.

(1) Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu podzemnu etažu.

Točka 2.9.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju složene građevine turističkog naselja sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provođenje Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Točka 3.1.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina javne i društvene namjene.

(2) Ovim je Planom unutar hotela (T_{21H}) te unutar površine podnamjene prateći ugostiteljski sadržaji (T_{22U}) dozvoljeno obavljanje zdravstvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Točka 4.1.

(1) Unutar području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina stambene namjene.

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

Točka 5.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje.

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

(3) Planirana rješenja prometnice 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 lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje 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 Planom uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(7) Unutar obuhvaćenog područja će se graditi nerazvrstana cesta.

(8) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka ove točke u obuhvat Plana svojim zaštitnim koridorom ulazi državna cesta D75.

(9) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana.

(10) Interna prometna površina koja je Planom utvrđena u smislu kolnog uređenja prostorne cjeline turističkog naselja, a koje se neposredno spaja, odnosno priključuje na javnu cestu mora udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

(11) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Točka 5.1.1.

(1) Područje obuhvata Plana južnom je stranom neposredno orijentirano na postojeću prometnicu koji se nastavlja na državnu cestu D75 (D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)).

(2) Na trasi postojeće prometnice koja danas nije izgrađena u potrebnom profilu, Planom je u kartografskim prikazima određena javna prometna površina koja je namijenjena gradnji pristupne prometnice prostornoj cjelini turističkog naselja i na koju se nastavlja planirana interna prometna površina.

(3) Mikrolokacija javne i interne prometnice određene ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su na temelju prometnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(4) Građevna čestica javne prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

(5) Pored javne i interne prometnice prikazane u kartografskim prikazima, u smislu uređenja građevne čestice turističkog naselja je moguće u postupku ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje planirati dodatne kolne i pješačke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

Točka 5.1.2.

(1) Širina zaštitnog pojasa postojeće javne ceste koja djelomično ulazi u područje obuhvata Plana - D75 je utvrđena Zakonom o cestama („Narodne novine“, br. 84/11,22/13 i 54/13).

(2) Za sve zahvate planirane unutar zaštitnog pojasa državne ceste D75 naznačenog u svim kartografskim prikazima Plana, u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje je potrebno zatražiti prethodne uvjete nadležne Uprave za ceste.

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

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Zakona o cestama (NN 84/11,22/13 i 54/13).
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08,48/10 ,74/11 i 80/13),
- 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),
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)

- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92 i 46/92)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13)

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

Točka 5.1.3.

(1) Najmanja širina kolnika novo planirane javne prometnice je 7,0 m.

(2) Na prometnici se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom jednostranog nogostupa.

(3) Širina svake kolne trake iznosi najmanje 2,75 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,5 m.

Točka 5.1.4.

(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 59/96) 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 međupravicima.

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

Točka 5.1.5.

(1) Prostorna cjelina turističkog naselja temeljem rješenja iz ovog Plana ima pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Kolni pristup prostornoj cjelini turističkog naselja osiguran je sa javne prometnice utvrđene u kartografskom prikazu list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“, vidljivo u kartografskom prikazu list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

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

(4) Pristup građevnim česticama unutar prostorne cjeline turističkog naselja, a koje se mogu osnivati temeljem odredbi ovog Plana, je osiguran sa interne prometne površine koja se nastavlja na javnu prometnu površinu.

(5) Orijehtacijska pozicija priključenja građevnih čestica iz prethodnog stavka ove točke na internu prometnu površinu data je u grafičkom dijelu Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(6) Pristup na prometnu površinu na način opisan u drugom i četvrtom stavku ove točke 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).

(7) Pješački pristup prostornoj cjelini turističkog naselja i građevnim česticama koje se temeljem odredbi ovog Plana mogu osnivati unutar prostorne cjeline je osiguran kroz nogostupe planirane u profilu javne i interne prometnice .

(8) Pješački pristupi pojedinačnim građevinama turističkog naselja osiguran je internim pješačkim stazama.

Točka 5.1.6.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana je potrebno 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

Točka 5.1.1.1.

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom su planirane četiri površine namijenjene organizaciji parkirališta. Parkirališta su istovremeno i u funkciji okretišta.

(2) Potreban broj parkirnih mjesta određuje se primjenom normativa danih u tablici u nastavku:

DJELATNOST/SADRŽAJ	1 PARKING MJESTO
ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
uredi zdravstvo, trgovina	30 m ² bruto površine građevina
ugostiteljsko turističke smještajne građevine	1 smještajna jedinica
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta 8stol)
ugostiteljstvo osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10 m ² bruto površine građevine
sportski tereni	8 gledalaca

(3) Organizaciju parkirališta danu u kartografskim prikazima u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje je moguće mijenjati sukladno stvarnim potrebama.

(4) Osim parkirališta prikazanih u kartografskim prikazima, parkirališta je moguće uređivati i unutar površina svih podnamjena osim podnamjene park.

(5) U sklopu parkirališta je potrebno osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Planom se omogućava gradnja parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(6) U svrhu zaštite od sunca ovim se Planom unutar površina parkirališta dozvoljava postavljanje nadstrešnica. Nadstrešnice je potrebno oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom prilagođenom oblikovanju prostorne cjeline turističkog naselja.

(7) Parkirališna mjesta za osobne automobile su minimalnih dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Točka 5.1.2.1.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nisu definirani trgovi i druge veće pješačke površine.

(2) Planom se u svrhu identifikacije cjeline turističkog naselja preporuča organizacija većih pješačkih površina uz planirani prateći ugostiteljski sadržaj i hotel.

(3) Interne pješačke staze jedan su od elemenata povezivanja cjeline turističkog naselja.

(4) Unutar internih pješačkih staza se može odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom prometu te servisnom (opskrbnom) i interventnom prometu.

(5) Poprečni nagib pješačkih staza iznosi 1,5% - 2%.

(6) Završna obrada pješačkih površina odrediti će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(7) Završnu obradu pješačkih površina je potrebno uskladiti sa njihovom servisnom (opskrbnom i interventnom) funkcijom.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Točka 5.2.1.

(1) Mjesto i način priključenja prostorne cjeline turističkog naselja na TK mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz obrazloženja Plana.

Točka 5.2.2.

(1) Izgradnjom TK mreže 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. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici

Točka 5.2.3.

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

Točka 5.2.4.

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

- Pravilniku o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)
- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12 i 68/13)

- Pravilnik o načinu uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

Točka 5.2.5.

(1) 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.

Točka 5.2.6.

(1) 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

Točka 5.2.7.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

Točka 5.2.8.

(1) Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja bazne postaje, tj. antenskog sustava (antenski stup).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Točka 5.3.1.1.

(1) Mjesto i način priključenja prostorne cjeline turističkog naselja na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz obrazloženja Plana.

Točka 5.3.1.2.

(1) Za priključenje prostorne cjeline turističkog naselja na elektroenergetsku mrežu potrebno je:

- izgraditi novu trafostanicu koja je predviđena kao slobodnostojeća građevina na posebnoj građevnoj čestici. Trafostanica će biti tipska sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Minimalna građevna čestica za gradnju samostojeće trafostanice ima dimenzije 5x7m, i mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu.
- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnoj i internoj prometnoj površini.
- kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabele). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- trafostanica , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Točka 5.3.2.1.

(1) Mjesto i način priključenje prostorne cjeline turističkog naselja na vodovodnu mrežu vidljivi su iz kartografskih prikaza te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Planom se predviđa priključenje iz jednog smjera (vidljivo u kartografskom prikazu Plana list br. 2.7. Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba) čime bi se uz kvalitetnu vodoopskrbu osigurao prstenast sustav vodoopskrbe, kao i kvalitetna protupožarna zaštitu cijele zone.

(3) Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima projektiranja i građenja Istarskog vodovoda uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima profila min profila DN100 te slijepog cjevovoda DN 80. tj. s razvodom vodoopskrbne mreže unutar područja obuhvata Plana kako bi se cijelom području omogućio priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevine čestice oko 1 metar iza regulacijskog pravca te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

Točka 5.3.2.2.

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana se moraju priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

Točka 5.3.2.3.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana se polažu se unutar gabarita interne prometne površine na dubini da je osigurano minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) Udaljenost cijevi vodovodne mreže od ivičnjaka je min 100 cm.

(3) Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.

(4) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.

(5) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizijske cijevi ili kroz reviziono okno kanalizacije.

(6) Kanalizijska cijev treba biti udaljena od cjevovoda pitke vode najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

(7) Minimalni razmak TK kablova i vodovodne mreže u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm.

(8) Kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kabela, ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnu cijev.

(9) 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.

(10) 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.

(11) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnog zahvata ishodovati Potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Istarskog vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama (193/09).

(12) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

Točka 5.3.2.4.

(1) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu izvedbu.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Točka 5.3.3.1.

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.8. Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda.

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.

(4) Unutar obuhvata Plana se planira razdjelni sustav odvodnje, što znači da se da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

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

(6) Sve građevine unutar obuhvata Plana se moraju priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(7) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

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

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

Točka 5.3.3.2.

(1) Sanitarno-tehničke i oborinske otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji će se dimenzionirati projektnom 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) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.

Točka 5.3.3.3.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda planiraju se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih internih prometnica i pješačkih staza , zelenih površina i drugih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC. PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

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

(4) 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 1,0 m od ruba parcele.

(5) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.

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

(7) U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena svih dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

Točka 5.3.3.4.

(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.

Točka 5.3.3.5.

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina.

(2) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman.

(3) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema sjevero-zapadu, te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja prema postojećoj depresiji. Istočni dio zone obuhvata orijentiran jugo-istočno gdje je također moguće izvesti upoj u tlu uz predtretman.

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

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

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

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Točka 5.3.4.1.

(1) Planom 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.

Točka 5.3.4.2.

(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.

Točka 5.3.4.3.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.

(2) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.

(3) 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.

(4) 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

Točka 5.3.4.4.

(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

Točka 5.3.4.5.

(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 bara (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

Točka 5.3.4.6.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje, shodno čemu je potrebno izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije.

(2) Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Točka 5.3.4.7.

(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.

Točka 5.3.4.8.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih je se potrebno pridržavati.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Točka 6.1.

- (1) Planom nisu predviđene površine namijenjene uređenju javnih zelenih površina.
- (2) Planom su u smislu točne raspodjele zelenih površina, na poziciji kolnog ulaza u prostornu cjelinu turističkog naselja, planirane dvije površine podnamjene PARK (T2_{2Z}).
- (3) Zelene površine iz st.2. ove točke u funkciji su tampon zone prema javnoj prometnoj površine i iste je u odnosu na njihov položaj potrebno parkovno urediti sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.
- (4) Veća zastupljenost zelenih površina ostvariti će se kroz ovim Planom uvjetovani minimalni postotni udio uređenja tih površina u okviru svake građevne čestice koja će se osnovati unutar obuhvata Plana. Točan položaj tih površina prepušta se daljnjim projektantskim razradama u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Točka 6.2.

- (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.
- (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 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Točka 6.3.

- (1) Planom nije omogućeno postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava .

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

Točka 7.1.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, niti kulturna dobra evidentirana Prostornim planom uređenja grada Umaga.
- (2) U cilju utvrđivanja postojanja arheoloških nalaza, a zbog blizine evidentiranih arheoloških lokaliteta uz obalu – antička vila rustika sa pripadajućom nekropolom te blizine crkve Sv. Pelegrina, Planom se utvrđuje potreba provođenja arheološkog pregleda terena prije izrade projektne dokumentacije, odnosno obvezno prije početka zemljanih i građevinskih radova.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel u Puli.

Točka 7.2.

(1) Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

Točka 7.3.

(1) Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja Nacionalne ekološke mreže (Uredba o proglašenju nacionalne ekološke mreže „Narodne novine“, br. 109/07).

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 8.1.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007.-2015. godine (NN 85/07,126/10,31/11) , Planom gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarske županije“ br.14/08) te Planom gospodarenja otpadom za područje Grada Umaga do 2015.g. („Službene novine Grada Umaga“, br. 4/12).

(2) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Točka 8.2.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13),
- 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)
- 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 i 144/12)

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

Točka 8.3.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovom odlaganju na određeno mjesto, kao i prema Zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Umaga.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad Umag, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(3) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto uz pristupnu prometnicu.

(4) Unutar obuhvata Plana će se uspostaviti izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

(5) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Točka 9.1.

(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 Plana.

Točka 9.2.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13) i ostalih propisa.

Točka 9.3.

(1) Područje obuhvata Plana van je zona sanitarne zaštite utvrđenih Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11)

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu sa ovim Planom, Odlukom o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga 8/11) i člankom 67. Zakona o vodama.

(3) Prije ispuštanja svih otpadnih voda u sustav odvodnje potrebno je iste svesti na kakvoću koja je utvrđena posebnim propisom, aktom upravitelja sustava javne odvodnje odnosno vodopravnom dozvolom.

(4) Pročišćene komunalne otpadne vode mogu se ponovno koristiti ili ispuštati u teren u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda ("Narodne novine", br. 80/13).

(5) Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, internih pješačkih staza, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročititi na separatorima ulja u skladu sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 2/11) te Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13).

Točka 9.4.

(1) Unutar obuhvata Plana 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.

Točka 9.5.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09 i 55/13) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata Plana područje ugroženosti bukom se nalazi uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa je u tim dijelovima i zonama potrebno provoditi mjere za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

Točka 9.6.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje 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 i 55/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 156/09, 130/11 i 56/13); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 78/10 i 79/13); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09),
- Zakona o zaštiti zraka (NN 130/11); Uredba o 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 stacionarnih izvora ("Narodne novine", br. 12/912); Pravilnik o praćenju kvalitete zraka ("Narodne novine", br. 3/13)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine", br. 94/13) Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada ("Narodne novine", br. 50/05 i 39/09); Strategija gospodarenja otpadom ("Narodne novine", br. 130/05); Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu („Narodne novine“, 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 ("Narodne novine", br. 23/07 i 111/07); Plan gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007. – 2015. godine („Narodne novine“, br. 85/07, 126/10, 31/11); Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom ("Narodne novine", br. 38/08)

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

Točka 9.7.

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

(5) 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.

Točka 9.8.

(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),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),
- Zakon o normizaciji (NN 80/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Točka 9.9.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću ("Narodne novine", br. 78/13).

Točka 9.10.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem negradivih površina sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta šireg prostora.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla.

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Sklanjanje

Točka 9.11.

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

(2) Lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru, 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 objekti za zaštitu (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 i 110/11)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Točka 9.12.

(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 Plana 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.

Točka 9.13.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana 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.

Uzbunjivanje i obavješćivanje

Točka 9.14.

(1) Područje obuhvata plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja (sirena za uzbunjivanje).

(2) U građevini hotela , te u građevini pratećeg ugostiteljskog sadržaja u kojima se očekuje okupljanje većeg broj posjetitelja ili korisnika i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, 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.).

(3) Za ostale građevine unutar obuhvata Plana se procjenjuje dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje.

Zaštita od potresa i drugih prirodnih nesreća

Točka 9.15.

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

Točka 9.16.

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

Točka 9.17.

(1) Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih 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 ove točke 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.

Zaštita od požara

Točka 9.18.

(1) Posebne uvjete gradnje i uređenja prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara, utvrdit će nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje u skladu sa zakonima i drugim propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Točka 10.1.

(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 važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Umaga.

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

Točka 10.2.

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Umaga, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i 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 Plana zadužuju se upravna tijela Grada Umaga.

Točka 10.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Točka 10.4.

(1) Sukladno mogućnostima koje proizlaze iz st. 1. podstavka 4. članka 52. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, gradnju prostorne cjeline turističkog naselja je moguće realizirati fazno.

(2) Ukoliko će se temeljem mogućnosti koje proizlaze iz odredbi ovog Plana gradnja realizirati na građevnoj čestici oblika i veličine prema Planom definiranoj prostornoj cjelini turističkog naselja faznost se odnosi na mogućnosti izdavanja odobrenja za građenje za građenje jedne ili više cjelovitih građevina određenih lokacijskom dozvolom za složenu građevinu turističkog naselja.

(3) Pod faznošću realizacije Plana podrazumijeva se ovim odredbama za provođenje Plana utvrđena mogućnost određivanja oblika i veličine građevne čestice prema površini određene namjene (podnamjene) – pojedinačni zahvat u prostoru određen ovim Planom. Građevine pratećih sadržaja se mogu graditi uz uvjet da se prvo sagrade građevine osnovne namjene - smještajne građevine.

(4) U slučaju fazne realizacije Plana kako je to rečeno u prethodnom stavku ove točke gradnja pojedinačnih građevina se može dozvoliti nakon gradnje interne prometne površine i na način da je osiguran odgovarajući broj parkirnih mjesta prema normativu danom u točki 5.1.1.1. ovih odredbi za provođenje, odnosno na uređenoj građevnoj čestici te na način da vrsta i kapacitet pratećih sadržaja budu razmjerno određeni svakoj fazi građenja smještajnih građevina.