

## 2

Na temelju članka 42. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 15/13), a u vezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17) Gradsko vijeće Grada Umaga putem Odbora za Statut, Poslovnik i pravne poslove, na sjednici održanoj 13. prosinca 2017. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Umaga.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Umaga obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 3/04), Ispravak Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga - pročišćeni tekst („Službene novine Grada Umaga“, broj 9/04), Odluku o Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Grada Umaga radi usklađenja s Uredbom o uređenju i zaštiti obalnog područja mora („Službene novine Grada Umaga“, broj 6/06), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga - pročišćeni tekst („Službene novine Grada Umaga“, broj 8/08), Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga radi usklađenja sa potrebnim obuhvatima provedbenih dokumenata prostornog uređenja („Službene novine Grada Umaga“, broj 5/10), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga – proširenje poduzetničke zone Ungarija Umag („Službene novine Grada Umaga“, broj 5/11), Odluku o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 5/12), Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 21/14), Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 10/15), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga - pročišćeni tekst („Službene novine Grada Umaga“, broj 11/15), Odluku o donošenju Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 19/15), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Umaga - pročišćeni tekst („Službene novine Grada Umaga“, broj 2/16) i Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, broj 12/17).

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

KLASA: 350-02/08-01/44

URBROJ: 2105/05-01/02-17-1323

Umag, 13. prosinca 2017.

**PREDSJEDNICA  
ODBORA ZA STATUT,  
POSLOVNIK I PRAVNE POSLOVE  
Ilirjana Croata Medur, v.r.**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA UMAGA**

(„Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 – pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 – pročišćeni tekst i 12/17)

**ODREDBE ZA PROVEDBU**

(pročišćeni tekst)

**OPĆE ODREDBE****Članak 4.**

(1) Prostorni plan uređenja Grada Umaga (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni i koordinirajući planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje područja Grada Umaga, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2020. godine.

**Članak 5.**

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

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

**Članak 6.**

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

**Članak 7.**

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

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

**Članak 8.**

(1) Odredbe ovog Plana uvjetuju primjenu propisa koji su u vrijeme njegove izrade važeći. U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa i to od dana njihova stupanja na snagu.

**Članak 9.**

(1) Neposrednim provođenjem ovog Prostornog plana dopuštena je gradnja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) i prostornom planu šireg područja - Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst).

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

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA**

### **Članak 10.**

(1) Planom je obuhvaćeno područje Grada Umaga u površini od oko 83,50km<sup>2</sup>, uz pretpostavku da će ga do 2020. godine naseljavati 15.399 stanovnika.

(2) U konačnoj prostornoj distribuciji pojedinih namjena i aktivnosti, Plan je predvidio mjere kojima se razvitak u prostoru usmjerava u pravcu utvrđenih ciljeva:

- kvalitetnije korištenje prirodnih (posebno obala) i stvorenih (posebno kulturna dobra), vrijednosti pojedinih prostornih cjelina,
- određenje veličine, strukture, kvalitete i kapaciteta turističke ponude, shodno granici dopustivosti opterećenja obale,
- racionalizacija površina građevinskog područja, sukladno odredbama Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) i Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) koje se odnose na uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora - prostor ograničenja,
- precizno određenje režima zaštite voda, šuma, ostalih osobito vrijednih dijelova prirode, poljoprivrednih tala, graditeljske baštine, te svih prirodnih i civilizacijskih vrijednosti.

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

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

### **Članak 11.**

(1) Na području Grada Umaga naselje Umag s planiranih oko 9600 stanovnika 2020. godine, predstavlja Gradsko sjedište razine manjeg regionalnog (manjeg razvojnog) središta, odnosno naselje III ranga prema Prostornom planu Istarske županije.

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

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

### **Članak 12.**

(1) Planirani okvirni broj stanovnika 2020. godine po naseljima je sljedeći:

	NAZIV NASELJA I DIJELOVA NASELJA	BROJ STANOVNIKA 2001.	GODIŠNJA STOPA PRIRASTA STANOVNIŠTVA (%)	PLANIRANI BROJ STANOVNIKA 2020.
1	BABIĆI	453	1,0	521
2	BAŠANIJA	248	1,0	285
3	CRVENI VRH	175	0,6	190
4	ČEPLJANI	148	0,6	161
5	ĐUBA	78	1,0	90
6	FINIDA	363	1,0	417
7	JURICANI	205	0,6	223
8	KATORO	14	-	14
9	KMETI	261	0,6	284
10	KRIŽINE	203	0,6	221
11	LOVREČICA	154	0,6	168
12	MATERADA	129	0,6	140
13	MONTEROL KALDANIJA	22	0,6	24
14	MURINE	669	1,0	769
15	PETROVIJA	398	1,0	458
16	SAVUDRIJA	236	0,6	257
17	SEGET	217	0,6	236
18	SVETA MARIJA NA KRASU	289	0,6	314
19	UMAG	7 919	1,4	9 621
20	VALICA	204	0,6	222
21	VARDICA	78	0,6	85
22	VILANIJA	163	1,0	187
23	ZAMBRATIJA	445	1,0	512
	UKUPNO	13 064	/	15 399

### Članak 13.

(1) Planom se određuje namjena površina i to:

1. naselja:

1.1. građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja

2. gospodarska namjena:

2.1. izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene - pretežito industrijske i zanatske (I1; I2)

2.2. izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene:

- uslužno servisne (K4)

- komunalno servisne (K3)

**2.3. izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene:**

- hotel (T1)

- turističko naselje (T2)

**- kamp (T3)**

- turističko područje (TP)

3. javna i društvena namjena:
  - 3.1. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene (D)
4. sportska i rekreacijska namjena:
  - 4.1. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene
    - 4.1.1. golf igrališta i golf igrališta s golf hotelom (R1; R1s)
    - 4.1.2. golf naselja (R1n)
    - 4.1.3. sportski centar (R8)
    - 4.1.4. polivalentni sportsko rekreacijski centar (R7)
    - 4.1.5. polivalentni sportsko rekreacijski centar – strelište (R7; R9)
    - 4.1.6. polivalentni sportsko rekreacijski centar – jahački centar (R7; R2)
  - 4.2. rekreacijska područja, planirana izvan građevinskih područja:
    - 4.2.1. područja rekreacijske namjene (R)
    - 4.2.2. trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč – „Parezana“
5. područja poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene:
  - 5.1. osobito vrijedno obradivo tlo
  - 5.2. vrijedno obradivo tlo
  - 5.3. ostala obradiva tla
6. područja šuma isključivo osnovne namjene:
  - 6.1. šume gospodarske namjene
  - 6.2. zaštitne šume
  - 6.3. šume posebne namjene
7. područja ostalog poljoprivrednog tla, šuma i šumskog zemljišta:
8. groblja
  - 8.1. izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja
  - 8.2. groblja unutar postojećih građevinskih područja naselja
9. područja posebne namjene
10. koridori prometnica
11. morske površine
  - 11.1. pomorski promet s plovnim putevima,
  - 11.2. sport i rekreacija
  - 11.3. uzgajalište (akvakultura)
12. vodne površine

#### Članak 14.

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

1. građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja,
2. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene:
  - proizvodna namjena - pretežito industrijska i zanatska (I1; I2)
  - poslovna namjena:
    - uslužno servisna (K4)
    - komunalno servisna (K3)
  - ugostiteljsko turistička namjena:
    - hotel (T1)
    - turističko naselje (T2)
    - kamp (T3)
    - turističko područje (TP)

3. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene – golf igrališta (R1) i golf igrališta s golf hotelom (R1; R1s)
4. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene – golf naselja (R1n)
5. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – sportski centar (R8)
6. izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centri (R7)
7. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centar – streljište (R7; R9)
8. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centar – jahački centar (R7; R2)
9. izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja

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

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV DIJELOVA NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%)
1	BABIĆI	BABIĆI	9,16 (+ 1,84 sport)	5,00	54,59
		DOLINCI	11,21	6,48	57,81
		KUŠĆI	1,66	0,80	48,19
		KANAL	1,30	0,75	57,69
		STANCIJA			
		LAKOTI	0,79	0,50	63,29
		KORENIKI	3,92	2,30	58,67
		ZAKINJI	10,74	8,20	76,35
		ŠVERKI	6,56	3,70	56,40
		GORNJI BABIĆI	1,92	1,20	62,50
		KUBERTONI	1,24	0,77	62,10
		BARIĆI	4,11	2,30	55,96
		ŠKAVNICE	3,09	1,85	59,87
		BIRIBAĆI	4,14	2,10	50,72
		ŠKRINJARI	4,26	3,04	71,36
		LUKONI	0,13	0,13	100,00
		RADINI	0,66	0,41	62,12

2	CRVENI VRH	CRVENI VRH	3,08	1,66	53,90
		VILA CIJANI	1,84	1,15	62,50
		ALBERI	2,31	1,27	54,98
		VALFONTANE	2,73	1,40	51,28
		SVETI PETAR	2,78	1,47	52,88
		GRUPIJA	3,14	1,35	42,99
		SIPARINA	2,11	0,97	45,97
		KORTINA	3,01	2,10	69,77
		MEDIGIJA	2,51	1,00	39,84
		KORONA	0,51	0,20	39,22
		CRVENI VRH – LAURA	5,91	5,91	100,00
CRVENI VRH – RIVA	21,31	21,31	100,00		
3	ĐUBA		29,65	27,89	94,06
4	JURICANI	JURICANI	10,92 (+1,75 sport)	6,90	63,19
		DONJI PICUDO	7,22	2,20	30,47
		SOŠIĆI	4,34	3,35	77,19
		MOMIKIJA	2,18	1,50	68,81
		STERPIN	0,27	0,19	70,37
		BABICA	2,83	1,60	56,54
		FRLETI	1,75	0,45	25,71
KRANCETI	5,19	2,30	44,32		
5	KATORO		/	/	/
6	KMETI	LOKVINI	1,65	0,90	54,55
		SRBARICA	1,76	1,70	96,59
		OBLOG	2,84	1,30	45,77
		KARPIJAN	2,79	1,64	58,78
		ŠAINI	3,42	0,55	16,08
7	MATERADA	MATERADA	8,42	4,70	55,82
		MATELIĆI	4,46	1,55	34,75
		MARTINČIĆI	3,38	1,94	57,40
8	MONTEROL	KALDANIJA	2,44 (+3,59 sport)	1,31	53,69
9	SAVUDRIJA	SAVUDRIJA	9,51	5,47	57,52
		BOROZIJA	2,35	1,52	64,68
		VOLPARIJA	8,10	6,00	74,07
		FRANČESKIJA	3,15	1,10	34,92
		RAVNA DOLINA	12,48	10,01	80,21
10	SVETA MARIJA NA KRASU	KOLOMBANIJA	1,82	0,30	16,48
		KAPITANIJA	2,34	0,80	34,19
		FATRICA	2,28	1,15	50,44
		TAVIJANIJA	0,69	0,40	57,97
		BUŠČINA	6,64	3,30	49,70
		FARNAŽINE	6,84	2,20	32,16
		ŠKARLANIJA	1,83	0,50	27,32

11	VALICA	VALICA	11,28	6,80	60,28
		MAZURIJA	1,78	1,15	64,61
		BRUTIJA	2,86	2,10	73,43
		CUPILIJA	0,39	0,23	58,97
		STANICA	0,52	0,52	100,00
		SELVELA	1,15	0,40	34,78
		BARBOJ	4,06	2,60	64,04
		SOŠI	4,10	2,30	56,10
12	VARDICA		10,48	7,10	67,75
13	VILANIJA	VILANIJA	16,57	8,70	52,50
		SVETI NIKOLA	7,57	2,60	34,35
		SVETI VID	5,28	1,15	21,78
	UKUPNO		339,21	209,69	61,82

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

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV DIJELOVA NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%)
1	BAŠANIJA		42,82	24,70	57,68
2	ČEPLJANI		16,10	9,30	57,76
3	FINIDA		14,31	11,00	76,87
4	KMETI	KMETI	24,47	9,70	39,64
5	KRIŽINE		23,27	18,31	78,69
6	LOVREČICA		37,42 (+1,45 sport)	21,30	56,92
7	MURINE		59,04	31,40	53,18
8	PETROVIJA		31,01	18,80	60,63
9	SEGET		11,78	5,86	49,75
10	SVETA MARIJA NA KRASU	SVETA MARIJA NA KRASU	33,31	10,40	31,22
11	ZAMBRATIJA		67,25	36,70	54,57
	UKUPNO		360,78	197,47	54,73

(4) Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja naselja Umag, Umag-Punta i Špinel

	NAZIV STATISTIČKOG NASELJA	NAZIV DIJELOVA NASELJA	POVRŠINA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐ. PODRUČJA (%)
1	UMAG	UMAG UMAG-PUNTA ŠPINEL			
	UKUPNO		283,48	198,07	69,87



(5) Kvantificirani pokazatelji za građevinska područja unutar zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDOJENOG DIJELA NASELJA UNUTAR ZOP-a – PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)	POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (ha)	POVRŠINA IZGRAĐENOG DIJELA GRAĐ. PODRUČJA (ha)	IZGRAĐENOST GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (%)
MAZURIJA (Valica)	1,78	1,15	64,61
STANICA (Valica)	0,52	0,52	100,00
SVETI PETAR (Crveni Vrh)	2,78	1,47	52,88
CRVENI VRH (Crveni Vrh)	3,08	1,66	53,90
CRVENI VRH RIVA (Crveni Vrh)	21,31	21,31	100,00
CRVENI VRH LAURA (Crveni Vrh)	5,91	5,91	100,00
VALFONTANE (Crveni Vrh)	2,73	1,40	51,28
ALBERI (Crveni Vrh)	2,31	1,27	54,98
VILA CIJANI (Crveni Vrh)	1,84	1,15	62,50
SAVUDRIJA (Savudrija)	9,51	5,47	57,52
BOROZIJA (Savudrija)	2,35	0,80	64,68
VOLPARIJA (Savudrija)	8,1	6,00	74,07
RAVNA DOLINA (Savudrija, Bašanija)	12,48	10,01	80,21
BAŠANIJA (Bašanija, Zambratija)	42,82	24,70	57,68
ZAMBRATIJA (Zambratija)	65,02	35,50	54,60
ROMANIJA (Zambratija)	2,52	2,52	100,00
KALDANIJA (Monterol)	2,44 (+ 3,59 sport)	1,31	53,69
UMAG (Umag, Murine, Seget)	243,80	151,55	62,16
UMAG-PUNTA (Umag)	37,14	37,14	100,00
ROŽAC (Seget)	6,77	3,85	56,87
ĐUBA (Đuba)	8,45	8,45	100,00
SVETI PELEGRIN (Đuba)	13,62	9,00	66,08
ŠPINA (Đuba)	10,44	10,44	100,00
SVETI IVAN (Križine)	13,05	11,06	84,75
KRIŽINE (Križine)	10,22	7,25	70,94
DOLINCI (Babići)	11,21	6,48	57,81
VIŽINTINI (Lovrečica)	0,94	0,94	100,00
VELI DVOR (Lovrečica)	0,43 (+ 1,45 sport)	0,43	100,00
LOVREČICA (Lovrečica)	33,78	17,66	52,28
MOLINO (Lovrečica)	2,27	2,27	100,00
IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKE NAMJENE UNUTAR ZOP-a – PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)			
CRVENI VRH – golf igralište (Crveni Vrh)	87,82 (postojeće)	87,82	100,00
UMAG – sportski centar (Monterol, Umag)	35,70 (postojeće)	32,21	90,22
STANCIJA GRANDE – golf igralište s golf hotelom	66,80	2,30	3,44
UMAG – polivalentni sportsko	0,40	0,40	100,00

rekreacijski centar			
DOLINCI – polivalentni sportsko rekreacijski centar	0,30	0,00	0,00
KATORO – polivalentni sportsko rekreacijski centar (jahački centar)	0,71	0,00	0,00
IZDVOJENO GRAĐ. PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE OSIM UGOSTITELJSKO TURISTIČKE UNUTAR ZOP-a - PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)			
VOLPARIJA (Savudrija)	3,08 (postojeće)	0,00	0,00
FINIDA (Umag, Finida)	6,94 (postojeće)	4,91	70,75
VRH (Umag)	13,21 (postojeće)	8,96	67,83
IZDVOJENO GRAĐ. PODRUČJE IZVAN NASELJA GOSPODARSKE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR ZOP-a – PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)			
ALBERI (Crveni Vrh)	40,30 (postojeće)	29,92	74,24
VELIKA STANCIJA (Savudrija)	1,61 (postojeće)	0,83	51,55
SAVUDRIJA (Savudrija)	0,65 (postojeće)	0,65	100,00
VELI JOŽE (Savudrija)	31,25 (postojeće)	31,25	100,00
BOROZIJA (Savudrija)	8,57 (postojeće)	8,57	100,00
BAŠANIJA (Bašanija)	11,33 (postojeće)	10,44	92,14
MOJ MIR (Bašanija, Zambratija)	43,40 (postojeće)	22,52	51,89
KATORO (Katoro, Zambratija, Monterol)	115,40 (postojeće)	80,07	69,38
STELLA MARIS (Monterol, Umag)	67,86 (postojeće)	54,19	79,86
UMAG-PUNTA (Umag)	22,80 (postojeće)	22,80	100,00
KRAVLJI RT (Umag)	19,00 (postojeće)	13,56	71,37
SVETI PELEGRIN (Đuba)	2,83 (postojeće)	0,00	0,00
FINIDA (Križine)	4,45 (postojeće, izgrađeno)	4,45	100,00
PARK UMAG (Lovrečica)	32,00	21,26	66,44
IZDVOJENO GRAĐ. PODRUČJE IZVAN NASELJA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE UNUTAR ZOP-a – PROSTORA OGRANIČENJA (statističko naselje)			
SVJETIONIK (Bašanija)	1,63 (postojeće)	1,63	100,00

(6) Površine koje se odnose na građevinska područja, iskazane tablicama u ovome članku, temelje se na granicama građevinskih područja prikazanim na katastarskoj podlozi.

## 1.1. NASELJA

### Članak 15.

(1) Za razvoj naselja planiraju se građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja. U građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima naselja prostor je

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

(2) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi ugostiteljske smještajne građevine svih vrsta sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16) osim vrsta turističko naselje i turistički apartmani.

(3) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja mogu se graditi i ugostiteljske smještajne građevine svih vrsta sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Ostali ugostiteljski objekti za smještaj“ („Narodne novine“, br. 54/16).

(4) Unutar granica građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja planira se mogućnost turističkog smještaja u domaćinstvu svih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu („Narodne novine“, br. 9/16, 54/16 i 61/16) ili Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 54/16).

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

(6) U izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja, u pojasu širine najmanje 100m od obalne crte mogu se realizirati samo zahvati sukladni odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) koje se odnose na prostor ograničenja.

(7) Unutar građevinskih područja naselja koja se nalaze u prostoru ograničenja (potpuno ili sa više od polovice svoje površine) površina ugostiteljsko turističke namjene može iznositi najviše 20% površine građevinskog područja tog naselja.

(8) U okviru prethodnim stavkom propisanog najvećeg postotnog udjela moguće je prema ostalim uvjetima iz ovog Plana realizirati ugostiteljske smještajne građevine navedene u st. 2., 3. i 4. ovoga članka.

(9) Mogućnost građenja ugostiteljskih smještajnih građevina uvjetovana je sveukupnim odredbama za provedbu Plana.

(10) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja Kaldanija, Juricani, Babići i Veli Dvor planiraju se površine sportske namjene, prikazane u grafičkom dijelu Plana, u kojima se mogu graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata. Građevine koje će se graditi u ovim površinama ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

## 1.2. GOSPODARSKA NAMJENA

### 1.2.1. PROIZVODNA NAMJENA

#### Članak 16.

- (1) Gradnja građevina proizvodne namjene koncentrirat će se u:
- radnim zonama u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske i pretežito zanatske) namjene:
    - Ungarija – pretežito industrijska namjena (I1)
    - Vilanija-kamenolom – pretežito industrijska namjena (I1; E3)
    - Juricani – pretežito zanatska namjena (I2)
- (2) Kvantificirani pokazatelji za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene:

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Ungarija (I1)	69,31	26,98	38,93
Vilanija-kamenolom (I1; E3)	5,28	5,28	100
Juricani (I2)	2,98	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>77,57</b>	<b>32,26</b>	<b>41,59</b>

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

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

(5) Pojedinačne građevine iz stavka 2. ovog članka ne mogu se graditi u planiranim građevinskim područjima naselja, osim ako se to omogući prostornim planovima užih područja.

(6) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene, niti javne i društvene namjene, niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine. Iznimno, u ovim građevinskim područjima mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, ali isključivo za potrebe administrativnog dijela poslovanja, te građevine javne i društvene namjene kojih je investitor Grad Umag.

(7) U radnoj zoni Ungarija (I1) može se graditi reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje i privremeno skladištenje manjih količina posebnih vrsta otpada.

(8) U radnoj zoni Vilanija-kamenolom (I1; E3) privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava se eksploatacija građevno tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine – šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje eksploatacijskog polja sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili izgradnjom radne zone, pri čemu se u tom postupku sanacije odnosno izgradnje omogućava izgradnja odlagališta inertnog (građevnog) otpada s reciklažnim dvorištem građevnog otpada. Za vrijeme trajanja eksploatacije u ovom području moguće je isključivo postavljanje privremenih prenosivih građevina u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu, ali ne i gradnja trajnih građevina visokogradnje. Nakon prestanka eksploatacije u ovom području moguća je gradnja trajnih

građevina visokogradnje, sukladno stavku 2. ovog članka. Realizaciju planiranih zahvata uskladiti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

### 1.2.2. POSLOVNA NAMJENA

#### Članak 17.

(1) Gradnja građevina poslovne namjene koncentrirat će se u:

- radnim zonama u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene:
  - Petrovija (K4)
  - Vrh (K4)
  - Volparija (K4)
- radnim zonama u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene:
  - Finida (K3)
  - Donji Picudo (K3)
  - Valdemat (K3)
  - Kmeti (K3)

(2) Kvantificirani pokazatelji za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – poslovne namjene:

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Petrovija (K4)	3,59	0,00	0,00
Vrh (K4) – ZOP prostor ograničenja	13,21	8,96	67,83
Volparija (K4) – ZOP prostor ograničenja	3,08	0,00	0,00
Finida (K3) – ZOP prostor ograničenja	6,94	4,91	70,75
Donji Picudo – gospodarenje otpadom (K3)	11,21	11,21	100
Valdemat – gospodarenje otpadom (K3)	13,27	0,00	0,00
Kmeti (K3) – sklonište za životinje	0,57	0,00	0,00
<b>Ukupno</b>	<b>51,87</b>	<b>25,08</b>	<b>48,35</b>

(3) U građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

#### Članak 18.

(1) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Petrovija (K4), Vrh (K4) i Volparija (K4) gradit će se građevine trgovačke, prometne, zanatske, uslužne i komunalno servisne djelatnosti, te potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.

(2) Unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – uslužno servisne namjene Petrovija (K4), Vrh (K4) i Volparija (K4) nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti skupljanja otpada.

(3) Pored djelatnosti iz stavka 1. ovog članka unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh (K4) mogu se graditi građevine, postavljati uređaji i instalacije te uređivati zemljište u svrhu obavljanja djelatnosti održavanja i popravaka plovila. U ovom građevinskom području postojeće građevine gospodarske - proizvodne (pretežito industrijske) namjene mogu se zadržati u prostoru u okviru postojeće namjene i uvjeta gradnje koji se, temeljem ovog Plana, određuju za takve građevine.

### **Članak 19.**

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Finida (K3) mogu se graditi građevine prvenstveno komunalnih djelatnosti, kao i zanatske, uslužne, skladišne, servisne građevine, veletržnica poljoprivrednih proizvoda, benzinska postaja s pratećim uslužnim i trgovačkim sadržajima, te potrebna mreža i infrastrukturne građevine. U ovom se građevinskom području može graditi reciklažno dvorište, a ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine.

(2) Reciklažno dvorište je, sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 94/13), nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(3) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3) je namijenjeno izgradnji pretovarne stanice u okviru koje će se vršiti skladištenje, priprema i pretovar otpada radi prijevoza prema mjestu njegove uporabe ili konačnog zbrinjavanja - Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ u Gradu Puli. U tom građevinskom području omogućava se izvođenje zemljanih radova planiranja radi uređenja i sanacije, te gradnja zahvata (građevina) isključivo u funkciji osnovne namjene zbrinjavanja i obrade otpada – sortirnice, reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice za daljinski prijevoz ostatnog otpada do Županijskog centra za gospodarenje otpadom "Kaštijun“, kao i svih drugih zahvata i funkcionalnih sadržaja neophodnih za funkcioniranje cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada. Na istoj lokaciji mogu se postavljati privremene prenosive jednostavne građevine gotove konstrukcije u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

(4) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Valdemat (K3) namijenjeno je zbrinjavanju (prikupljanje, recikliranje, obrada i odlaganje) inertnog (građevnog) otpada. U tom građevinskom području omogućava se izvođenje zemljanih radova planiranja radi uređenja i sanacije, te gradnja zahvata (građevina) i sadržaja neophodnih za zbrinjavanje inertnog (građevnog) otpada. U tom građevinskom području mogu se postavljati privremene prenosive jednostavne građevine gotove konstrukcije u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

(5) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Kmeti (K3) namijenjeno je izgradnji skloništa za životinje. U tom građevinskom području omogućava se gradnja neophodnih zahvata (građevina) i sadržaja, sukladno odgovarajućim važećim propisima kojima se uređuju skloništa za životinje.

### **1.2.3. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA**

### **Članak 20.**

(1) Koncentracija građevina ugostiteljske i turističke namjene planira se unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, dok se pojedinačne građevine i kompleksi ugostiteljske i turističke namjene mogu graditi i unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportske namjene – golf igrališta s golf hotelom i golf naselja.

(2) Osim gradnje unutar područja iz stavka 1. ovoga članka, gradnja građevina ugostiteljsko turističke namjene vrste kamp odmorište sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“, br. 54/16) dozvoljava se i unutar koridora/trasa cesta uz prateće građevine uslužne namjene (npr. odmorišta, benzinske crpke i sl.). U okviru kamp odmorišta je moguće organizirati maksimalno 10 smještajnih jedinica, a unutar Grada Umaga planira se ukupno 23 kamp odmorišta izvan građevinskih područja.

(3) Građevine koje će se graditi u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene iz stavka 1. ovog članka ne mogu biti stambene, niti imati prostorije stambene namjene, a niti se mogu koristiti za stalno ili povremeno stanovanje.

(4) Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti javne i društvene namjene, osim ako se to omogući prostornim planom užeg područja.

(5) Kroz izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene, koja se prostiru duž obale dužinom većom od 500m, mora se omogućiti najmanje po 1 javni cestovno-pješački pristup do obale na svakih 500m, minimalne širine prometnog profila 5,5m s okretištem na kraju, čija će se trasa odrediti prostornim planom užeg područja ili aktom o gradnji kod neposredne provedbe ovoga Plana.

(6) Građevinska područja iz stavka 1. ovog članka uređuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13).

### **Članak 21.**

(1) Građevine ugostiteljske i turističke namjene gradit će se u sljedećim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene:

- Alberi,
- Velika Stancija,
- Savudrija,
- Veli Jože,
- Borozija,
- Bašanija,
- Moj mir,
- Katoro,
- Stella Maris,
- Umag-Punta,
- Kravlji rt,
- Sveti Pelegrin,
- Finida,
- Park Umag,
- Barboj,
- Murine,
- Makale.

### **Članak 22.**

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene definiraju se ukupnim odredbama Plana i dimenzioniraju sukladno planskim veličinama s optimalnim opterećenjem prostora.

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

	LOKACIJA (građevinska područja)	Smještajni kapacitet (postelja)	Površina (ha)	Gustoća (postelja/ha)	Vrsta ugostiteljskog smještaja			
					Hotel (T1)	Turističko naselje (T2)	Kamp – autokamp (T3)	Turističko područje (TP)
<b>ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – PROSTOR OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene</b>								
1	ALBERI – postojeće	3.300	40,30	81,89	x	x		
2	VELIKA STANCIJA – postojeće	20	1,61	12,42				x
3	SAVUDRIJA – postojeće	60	0,65	92,31				x
4	VELI JOŽE – postojeće	3.000	31,25	96	x	x	x	
5	BOROZIJA – postojeće	700	8,57	81,68	x	x	x	
6	BAŠANIJA – postojeće	910	11,33	80,32	x	x	x	
7	MOJ MIR – postojeće	3.500	43,40	80,65	x	x	x	
8	KATORO – postojeće	9.300	115,40	80,59	x	x		
9	STELLA MARIS – postojeće	5.120	67,86	75,44	x	x	x	
10	UMAG-PUNTA – postojeće	2.350	22,80	103,07	x	x		
11	KRAVLJI RT – postojeće, neizgrađeno	2.270	19,00	119,47		x		
12	SVETI PELEGRIN – postojeće, neizgrađeno	240	2,83	70,67		x		
13	FINIDA – postojeće, izgrađeno	650	4,45	146,07			x	
14	PARK UMAG - postojeće	2.560	32,00	80,00	x	x	x	
	UKUPNO PROSTOR OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene	33.980	401,45	84,64				
<b>ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – PROSTOR OGRANIČENJA – građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja</b>								



15	UMAG I UMAG-PUNTA	1.050						
16	OSTALA GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA, U CIJELOSTI ILI DJELOMIČNO UNUTAR PROSTORA OGRANIČENJA	720						
	UKUPNO PROSTOR OGRANIČENJA – građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja	1,770						
17	GOLF HOTEL Stancija Grande kapaciteti smještaja	200						
	UKUPNO PROSTOR OGRANIČENJA – izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene	200						
	<b>UKUPNO ZAŠTIĆENO OBALNO PODRUČJE MORA – PROSTOR OGRANIČENJA</b>	<b>35.950</b>						
	<b>IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA – PROSTORA OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene</b>							
18	BARBOJ – postojeće, neizgrađeno	50	0,47	106,38				x
19	MURINE – postojeće, neizgrađeno	36	0,30	120				x
20	MAKALE	80	1,34	59,70				x
	UKUPNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene	166	2,11	78,67				

<b>IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA – PROSTORA OGRANIČENJA – građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja</b>								
21	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA, U CIJELOSTI ILI DJELOMIČNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA	444						
	UKUPNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA – građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja	444						
<b>IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA – PROSTORA OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene</b>								
22	GOLF NASELJA MARKOCIJA I KOČEVARIJA UKUPNO	750	7,95	94,34				
	UKUPNO IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA – izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene	750	7,95	94,34				
	<b>UKUPNO IZVAN ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA – PROSTORA OGRANIČENJA</b>	<b>1.360</b>						
<b>KAMP ODMORIŠTA – izvan građevinskih područja</b>								
23	KAMP ODMORIŠTA – izvan izdvojenih građevinskih područja	690						
	<b>UKUPNO KAMP ODMORIŠTA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA</b>	<b>690</b>						
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>38.000</b>						

(3) Površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene dane tablicom iz stavka 2. ovoga članka iskazane su na temelju granica građevinskih područja prikazanih na katastarskoj podlozi.

### **Članak 23.**

(1) Polazište za određivanje brojčanih pokazatelja za smještajne građevine ugostiteljsko turističke namjene je broj postelja po smještajnoj jedinici i to:

- smještajna jedinica u hotelima, depandansama i sl. = 2 postelje,
- smještajna jedinica u apartmanu i bungalovu = 3 postelje,
- smještajna jedinica vila = 6 postelja,
- smještajna jedinica autokampova i kampova = 3 postelje.

(2) U ukupne kapacitete turističkog smještaja ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
- Pravilnika o razvrstavanju, i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi.

(3) U ukupne kapacitete turističkog smještaja ne ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja iz:

- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj,
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu,
- Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

### **Članak 24.**

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T1 (hotel) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina svih vrsta iz skupine "hoteli", u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16).

### **Članak 25.**

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

(2) Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ovog članka moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16).

### **Članak 26.**

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom T3 (kamp) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste kampova i kamp odmorišta u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ovog članka moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“, br. 54/16).

### **Članak 27.**

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene s oznakom TP (turističko područje) namijenjena su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina – vrste hotel, turističko naselje i/ili kamp u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Turističko područje (TP) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem. Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ovog članka moraju odgovarati uvjetima iz odgovarajućih propisa navedenih u člancima 24., 25. i 26. ovih odredbi za provedbu.

### **Članak 28.**

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (u prostoru ograničenja) uži obalni pojas je namijenjen isključivo uređivanju plaža (uređenih i/ili prirodnih sukladno posebnim propisima, prostornom planu šireg područja i Regionalnom programu uređenja i upravljanja morskim plažama u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 14/15 i 17/15), sunčališta, pristupa u more, valobrana, pristana dužine do 6m i širine do 2m, zelenih površina, manjih sportskih igrališta, površina za vodene sportove i drugo, kao i građenju pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (otvorenih sportskih, rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih sadržaja), dok su smještajni kapaciteti odmaknuti od obale u dubinu. U užem obalnom pojasu postoji mogućnost gradnje i postavljanja građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru. Užim obalnim pojasom smatra se pojas širine koja osigurava realizaciju svih vrsta gore navedenih zahvata, ali ne manje od 100 metara od planirane obalne crte.

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

### **Članak 29.**

(1) Područja užeg obalnog pojasa iz članka 28. ovih odredbi prostiru se uz morsku obalu i izvan definiranih građevinskih područja, u dubini ne većoj od 100 m od obalne crte. Unutar tih područja postoji mogućnost uređivanja površina u funkciji turističke rekreacije.

(2) Pod uređivanjem površina iz stavka 1. ovog članka smatra se građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih puteva i trim staza, odmorišta, nadstrešnica, prirodnih plaža sa svim potrebnim zahvatima u skladu s Pravilnikom o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljiti („Narodne novine“, br. 50/95), prostornim planom šireg područja i Regionalnim programom uređenja i upravljanja morskim plažama u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 14/15 i 17/15), manjih rekreacijskih igrališta ukupne površine do 1000m<sup>2</sup>, informativnih ploča i putokaza, te i drugih sličnih zahvata u prostoru, kao i građevina, uređaja i instalacija potrebnih za odvijanje sigurne plovidbe na moru.

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

### **Članak 30.**

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

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

(3) Obalna šetnica „lungomare“ javna je površina, najmanje širine 3m, kojom se mora omogućiti nesmetano korištenje, te u tom smislu i odvijanje prometa iz stavka 1. ovog članka.

### 1.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

#### Članak 31.

(1) Gradnji građevina javne i društvene namjene Planom je namijenjeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene Svjetionik (D) (graditeljski sklop zaštićenog kulturnog dobra – Savudrijskog svjetionika), površine 1,63ha.

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

(3) Unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovog članka može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i prateće infrastrukturne građevine.

(4) U građevinskom području iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi građevine stambene namjene. Iznimno, u okviru graditeljskog sklopa mogu se graditi prostorije stambene namjene isključivo za potrebe svjetioničara.

(5) Građevine javne i društvene namjene se osim unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene mogu graditi i unutar svih građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja.

### 1.4. SPORT I REKREACIJA

#### Članak 32.

(1) Ovim se Planom planiraju područja sportske i rekreacijske namjene:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene:
  - golf igrališta Crveni Vrh, Markocija (R1) i golf igralište s golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s)
  - golf naselja Markocija i Kočevarija (R1n) unutar golf igrališta Markocija (R1)
  - sportski-centar Umag (R8)
  - polivalentni sportsko rekreacijski centri Umag, Petrovija, Sveta Marija na Krasu (streljište – R9), Jeci, Dolinci i Katoro (jahački centar – R2) (R7)
- površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja:
  - Kaldanija, Juricani, Babići i Veli Dvor
- područja rekreacijske namjene, planirana izvan građevinskih područja (R):
  - Savudrija, Bašanija, Sv. Pelegrin, Finida, Fratarska šuma, Sveta Marija na Krasu (streljište), Katoro i Stella Maris
  - trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč – „Parenzana“

(2) Kvantificirani pokazatelji za izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene, površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja i područja rekreacijske namjene:

### Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Golf igralište s golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s) – ZOP prostor ograničenja	66,80	2,30	3,44
Golf igralište Crveni Vrh (R1) – ZOP prostor ograničenja	87,82	87,82	100
Sportski centar Umag (R8) – ZOP prostor ograničenja	35,70	32,21	90,22
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Umag (R7) – ZOP prostor ograničenja	0,40	0,40	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Dolinci (R7) – ZOP prostor ograničenja	0,30	0,00	0,00
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Katoro – jahački centar (R7; R2) – ZOP prostor ograničenja	0,71	0,00	0,00
Golf igralište Markocija (R1) s golf naseljima Markocija i Kočevarija (R1n) (dio koji je u Gradu Umagu)	79,39	11,57	14,57
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Jeci (R7)	9,28	9,28	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Petrovija (R7)	1,90	1,90	100
Polivalentni sportsko rekreacijski centar Sveta Marija na Krasu – streljiste (R7; R9)	0,43	0,43	100
<b>UKUPNO</b>	<b>282,73</b>	<b>145,91</b>	<b>51,61</b>

### Površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja

Površina sportske namjene	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Površina sportske namjene unutar građevinskog područja naselja Kaldanija – ZOP prostor ograničenja	3,59	0,60	16,71
Površina sportske namjene unutar građevinskog područja naselja Veli Dvor – ZOP prostor ograničenja	1,45	0,00	0,00
Površina sportske namjene unutar građevinskog područja naselja Juricani	1,75	1,75	100
Površina sportske namjene unutar	1,84	1,84	100

građevinskog područja naselja Babići			
<b>UKUPNO</b>	<b>8,63</b>	<b>4,19</b>	<b>48,55</b>

### Područja rekreacijske namjene (R)

Područje	Površina (ha)
Savudrija	2,02
Bašanija	22,81
Sv. Pelegrin	30,45
Fratarska šuma	9,67
Finida	1,53
Sveta Marija na Krasu - strelište	18,99
Katoro	97,22
Stella Maris	6,89
<b>UKUPNO</b>	<b>189,58</b>

(3) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te u površinama sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati prometne površine, te potrebne infrastrukturne građevine i infrastrukturna mreža, kao i postavljati potrebne montažne prenosive građevine i naprave, ali ne s ciljem organiziranja stanovanja niti smještaja.

(4) U skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, a iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka, unutar površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportske namjene golf naselja Markocija i Kočevarija (R1n) u golf igralištu Markocija (R1) i u sklopu golf hotela u golf igralištu Stancija Grande (R1; R1s) moguće je realizirati smještajne kapacitete. U ovim područjima mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, te uređivati javne zelene površine, sukladno ovim odredbama, kao i postavljati urbana oprema. Golf igralište od obalne crte treba biti udaljeno najmanje 25m.

(5) U područjima iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine stambene namjene niti se stambena namjena može dozvoliti u dijelu građevine, izuzev rekonstrukcija postojećih pojedinačnih građevina stambene namjene.

(6) Prilikom uređenja područja sportske i rekreacijske namjene koja su smještena u neposrednoj blizini ili unutar zaštićenih područja prirode ili unutar kojih se nalaze zaštićene vrste i staništa, kao i zaštićena ili ovim Planom evidentirana kulturna baština, primijeniti uvjete i smjernice zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturne baštine iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.

## 1.4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA SPORTSKE NAMJENE

### 1.4.1.1. Golf igrališta (R1)

#### Članak 33.

(1) Pod osnovnim pojmom golf igrališta podrazumijeva se igralište (teren za igru) na kojem se može odigrati partija golf igre sukladno pravilima R&A-a, svjetske organizacije koja propisuje sva pravila u golfu.

(2) Pripadajući elementi golf igrališta su: teren za igru, golf vježbalište, parkovni nasadi i prirodno zelenilo, golf kuća, servisne građevine, potrebna infrastruktura te eventualne površine za ugostiteljsko-turističku namjenu.

(3) Uređivanje golf igrališta planirati uz slijedeće uvjete:

- na lokacijama golf igrališta koje se nalaze u neposrednoj blizini (neposrednom kontaktnom prostoru) II. vodozaštitne zone izvorišta utvrđenih ovim Planom, uz vodotoke I. kategorije kakvoće voda ili uz samu morsku obalu, moraju se 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,
- kvalitetni elementi krajobraza (visoke šume listača ili vazdazelene šume, terasaste kulture, suhozidi i kažuni, posebno vrijedni otvoreni vodotoci – krške lokve, bare i slapovi, veći kompleksi vinograda ili maslinika i dr.) moraju se uklopiti u obuhvat i prostorno rješenje golf igrališta bez bitnih i radikalnih izmjena tih elemenata,
- prilikom planiranja sadržaja i uređivanja golf igrališta smještenog u neposrednoj blizini zaštićenih i ovim Planom evidentiranih kulturnih dobara, položaj i oblikovanje planiranih građevina ne smije narušiti karakteristične vizure i cjelovitost tih kulturnih dobara, pri čemu se golf igrališta planiraju prema posebnim uvjetima nadležnog tijela državne uprave za zaštitu kulturnih dobara, uz mjere očuvanja kulturnih dobara koje se temelje na poštivanju značaja i neraskidivih veza arheoloških lokaliteta i drugih kulturnih dobara s kultiviranim (kulturnim) krajolikom,
- ukoliko se planiranjem golf igrališta utječe na staništa kvalitetne visoke lovne divljači (jelena, veprova, srndaća), kao i na migratorne putove visoke divljači, osigurati uvjete za nesmetan prolaz divljači preko golf igrališta,
- ukoliko se planiranjem golf igrališta mijenjaju postojeći uvjeti prometovanja domicilnog stanovništva radi obrade poljoprivrednog zemljišta, osigurati najvišu moguću kvalitetu zamjenskih poljskih putova i bez radikalnog povećanja prosječne udaljenosti do poljoprivrednih površina koje se obrađuju,
- za održavanje golf igrališta prvenstveno se mora koristiti pročišćena otpadna voda te voda dobijena postupkom desalinizacije morske vode, a voda iz vodoopskrbnog sustava može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela („Hrvatskih voda“ i javnih isporučitelja vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.

(4) Građevinska područja sportske namjene – golf igrališta Crveni Vrh i Markocija (R1), kapaciteta 18 rupa, te golf igralište s golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s) 18 rupa, namijenjena su uređenju otvorenih prostora golf igrališta, površina za igru s velikim udjelom prirodnog terena i drugih sportsko rekreativnih otvorenih igrališta, uz moguću gradnju centralne građevine (golf kuće) koja će imati sve potrebne prostorije i ostale sadržaje; kao i ostalih pomoćnih građevina (spremišta opreme i materijala, radionice i sl.) potrebnih za nesmetano funkcioniranje golf igrališta.

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

(6) Najmanje 30% površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene - golf igrališta urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(7) Ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina unutar golf igrališta može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, a ukupna tlocrtna bruto površina svih zatvorenih i natkrivenih građevina u funkciji sporta (klupske kuće, spremišta, servisi i sl.) može iznositi najviše 2ha.



(8) Golf igralište sa golf hotelom Stancija Grande (R1; R1s) - Područje namijenjeno smještaju kao sekundarna namjena unutar golf igrališta Stancija Grande određeno je na površini označenoj oznakom R1s - golf hotel Stancija Grande. Smještajne jedinice ne mogu se planirati na udaljenosti manjoj od 100 m od obalne crte, a preporuča se njihov smještaj u dubinu građevinskog područja. Razgraničenje površine namijenjene za golf igralište i površine namijenjene za smještaj utvrdit će se planom užeg područja. Najveći dopušteni kapacitet golf hotela Stancija Grande iznosi 200 postelja. Unutar građevinskog područja golf igrališta Stancija Grande moguće je predvidjeti vodnu površinu u sklopu igrališta maksimalne površine 1,5 ha. Obalni pojas uz golf igralište Stancija Grande, do linije 25 m od obalne crte, predstavlja javni prostor koji se koristi i za rekreaciju golf igrališta i unutar njega je moguće organizirati plažne sadržaje, manja rekreacijska igrališta, rekreaciju vezanu uz vodene sportove, i obalnu šetnicu. Unutar tog pojasa nije moguće organizirati elemente golf igrališta. Uz golf igralište Stancija Grande može se smjestiti golf kuća s pratećim ugostiteljskim i klupskim sadržajima unutar ladanjske vile Cesare. Smještajnu građevinu koja se gradi kao sekundarna namjena golf igrališta Stancija Grande treba planirati i graditi uz očuvanje prostornog koncepta i prirodnih i kulturnih vrijednosti cjelokupnog prostora. Osnovno polazište za smještaj i oblikovanje golf hotela mora biti ambijentalno uklapanje i očuvanje vizura prema povijesnom sklopu Velika Stancija (vila Cesare) uz poštivanje uvjeta iz članka 200. ovih odredbi.

#### **1.4.1.2. Golf naselja (R1n)**

##### **Članak 34.**

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene - golf naselja Markocija i Kočevarija (R1n), koja se nalaze unutar građevinskog područja golf igrališta Markocija (R1), namijenjena su gradnji ugostiteljskih građevina smještajnog tipa – hoteli i turistička naselja i ostalim potrebnim ugostiteljskim građevinama, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Najveći dopušteni smještajni kapacitet golf naselja Markocija i Kočevarija iznosi ukupno 750 postelja.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine iz stavka 1. ove točke moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli („Narodne novine“, br. 56/16) koji se odnose na hotele i turistička naselja.

#### **1.4.1.3. Sportski centar Umag (R8)**

##### **Članak 35.**

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene – sportskom centru Umag (R8) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima osnovne namjene, neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata. Građevine koje će se graditi u ovom građevinskom području mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene. Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti stambene niti imati prostorijske stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

#### **1.4.1.4. Polivalentni sportsko rekreacijski centri (R7)**

### **Članak 36.**

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportske namjene - polivalentnim sportsko rekreacijskim centrima (R7) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima isključivo osnovne namjene, neophodnim za nesmetano funkcioniranje ovih zahvata.

(2) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene - polivalentni sportsko rekreacijski centar Sveta Marija na Krasu (R7; R9) namijenjeno je izgradnji strelišta otvorenog tipa za puške s glatkim cijevima za gađanje letećih meta. Strelišta izgraditi i koristiti sukladno Zakonu o oružju („Narodne novine“, br. 63/07, 146/08 i 59/12) i Pravilniku o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja te vođenje civilnih strelišta („Narodne novine“, br. 69/08, 88/09, 53/11, 70/11 i 81/11).

(3) Prateće građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 1. ovoga članka mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, čija građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 200m<sup>2</sup>. Građevine koje će se graditi u ovim građevinskim područjima ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

#### **1.4.1.5. Jahački centar (R7; R2)**

### **Članak 37.**

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportske namjene - polivalentnom sportsko rekreacijskom centru - jahačkom centru Katoro (R7; R2) mogu se graditi građevine namijenjene jahačkim sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati druga sportska i rekreacijska igrališta. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu biti stajanje, spremišta, radionice i slične pomoćne građevine, te prateće neophodnim građevine u funkciji osnovne namjene.

#### **1.4.2. Površine sportske namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja**

### **Članak 38.**

(1) U površinama sportske namjene iz članka 32. stavak 1. ovih odredbi, koje se planiraju unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja, mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima osnovne namjene neophodnim za njihovo nesmetano funkcioniranje. Prateće građevine koje će se graditi u ovim površinama mogu biti i trgovačke, ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene, ne mogu se graditi na vlastitoj građevnoj čestici, a njihova građevinska (bruto) površina ne može biti veća od 200m<sup>2</sup>. Građevine koje će se graditi u ovim površinama ne mogu biti stambene niti imati prostorije stambene namjene, kao ni ugostiteljske smještajne građevine (hoteli, apartmani i sl.).

#### **1.4.3. Područja rekreacijske namjene (R)**

### **Članak 39.**

(1) U područjima rekreacijske namjene se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i

slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl. U ovim područjima ne postoje uvjeti za gradnju građevina visokogradnje.

#### **1.4.4. Trasa nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč – „Parenzana“**

##### **Članak 40.**

(1) Planira se revitalizacija cjelokupne trase nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč - „Parenzana“ s ciljem uključivanja u turističku, kulturnu, rekreacijsku i drugu ponudu Istarske županije (biciklistička staza, turistički vlakić i sl.).

(2) Trasu „Parenzane“, koja se nalazi na području više jedinica lokalne samouprave, revitalizirati uz suradnju i prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

### **1.5. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

##### **Članak 41.**

(1) Planom je izvršena podjela poljoprivrednih područja, koja treba u potpunosti zaštititi od nepoljodjelske namjene i neracionalnog iskorištavanja, na:

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

(2) Uvjeti uređenja poljoprivrednih površina i mogućnost izgradnje na njima dana je u poglavlju 2.3.1. „Gradnja na poljoprivrednim površinama“ ovih odredbi za provedbu.

#### **1.5.1. Osobito vrijedna obradiva tla**

##### **Članak 42.**

(1) Osobito vrijedno obradivo tlo obuhvaća najkvalitetnije površine poljoprivrednog zemljišta predviđene za poljoprivrednu proizvodnju koje oblikom, položajem i veličinom omogućuju najučinkovitiju primjenu poljoprivredne tehnologije.

#### **1.5.2. Vrijedna obradiva tla**

##### **Članak 43.**

(1) Vrijedno obradivo tlo obuhvaća površine poljoprivrednog zemljišta primjerene za poljoprivrednu proizvodnju po svojim prirodnim svojstvima, obliku, položaju i veličini.

#### **1.5.3. Ostala obradiva tla**

##### **Članak 44.**

(1) Ostalo obradivo tlo obuhvaća izdvojene obradive površine manjeg gospodarskog značaja, povremeno obrađene ili djelomično prekrivene šumom.

### **1.6. ŠUMSKE POVRŠINE**

##### **Članak 45.**

(1) Šumske površine planirane ovim Planom mogu se uređivati i koristiti isključivo na način određen važećim propisima o šumama.

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

(3) Na području Grada Umaga šumska područja Planom se dijele na:

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

### **1.6.1. Šume gospodarske namjene**

#### **Članak 46.**

(1) Područja šuma gospodarske namjene namijenjena su isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (sječa za drvenu građu ili ogrjev, lov i uzgoj divljači, ubiranje šumskih plodina). Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati zahvati u prostoru koji su u skladu sa Zakonom o šumama.

(2) Unutar šuma gospodarske namjene mogu se planirati zahvati u prostori koji su u skladu sa Zakonom o šumama: šumarske postaje (lugarnice), i lovačke kuće, depoi drvene građe, znanstveno-istraživačke stanice za praćenje stanja šumskih ekosustava, otkupne stanice šumskih plodina, farme za uzgoj divljači. Planiranje navedenih zahvata omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje utvrđuje tijelo nadležno za poslove šumarstva.

(3) Kao specifičan vid uređivanja šume gospodarske namjene Planom se omogućuje organiziranje etno parka Selvela na području naselja Sveta Marija na Krasu označenom u grafičkom dijelu Plana. U etno parku moguće su prezentacije tradicionalnih etnoloških eksponata i aktivnosti (život, rad), kao i domaćih životinja. U području etno parka nije moguća gradnja građevina, osim građevina infrastrukture.

### **1.6.2. Zaštitne šume**

#### **Članak 47.**

(1) Područja zaštitnih šuma čija je funkcija zaštita poljoprivrednog i drugog zemljišta, voda, erozionih zona, naselja i slično (npr. opožarene površine, površine izložene eroziji, poboljšanje mikroklimatskih osobina prostora) namijenjena su uzgoju šuma. U njima nije moguća nikakva gradnja osim građevina i mreža infrastrukture, u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana.

### **1.6.3. Šume posebne namjene**

#### **Članak 48.**

(1) Temeljna namjena šuma posebne namjene je održavanje ekoloških vrijednosti prostora ili specifičnih (zaštićenih) staništa, rekreativna namjena, oplemenjivanje krajobraza ili registrirana proizvodnja šumskog sjemena. U njima će se uzgajati šuma, te uređivati pješačke i biciklističke staze, kao i interventni putevi, te graditi građevine infrastrukture, građevine za potrebe znanstvenih istraživanja i nastave, kao i drugi zahvati u skladu s važećim propisima o šumama i uvjetima iz ovog Plana.

(2) Planiranje zahvata iz stavka 1. ovoga članka omogućava se uz posebne uvjete korištenja šuma koje utvrđuje tijelo nadležno za poslove šumarstva.

## **1.7. OSTALA POLJOPRIVREDNA TLA, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE**

#### **Članak 49.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 50.**

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

### **1.8. EKSPLOATACIJSKA POLJA KAMENOLOMA**

#### **Članak 51.**

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene Vilanija-kamenolom (I1; E3) privremeno, do konačnog privođenja planiranoj namjeni, omogućava se eksploatacija građevno tehničkog kamena. Uz samo vađenje kamena na istoj lokaciji moguće je razvijati prateće djelatnosti sortiranja i obrade (proizvodnja osnovne sirovine - šljunka i pijeska, separacija, betonara, asfaltna baza i sl.). Eksploatacija se mora dovršiti i devastirano područje eksploatacijskog polja sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju provesti pošumljavanjem odgovarajućim biljnim vrstama ili izgradnjom radne zone, pri čemu se u tom postupku sanacije odnosno izgradnje omogućava izgradnja odlagališta inertnog (građevnog) otpada s reciklažnim dvorištem građevnog otpada.

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

(3) Realizaciju planiranih zahvata unutar građevinskog područja iz stavka 1. ovoga članka uskladiti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11).

#### **Članak 52.**

(1) Planom se ne omogućava nastavak eksploatacije u pozajmištu lesa Savudrija.

(2) Ukoliko do donošenja Plana to nije učinjeno, područje bivšeg pozajmišta lesa Savudrija mora se sanirati u skladu s važećim propisima iz oblasti rudarstva. Sanaciju bivšeg pozajmišta lesa Savudrija provesti pošumljavanjem

odgovarajućim biljnim vrstama odnosno organizacijom sportsko rekreativne zone-golf igrališta.

## 1.9. JAVNE PROMETNE POVRŠINE

### Članak 53.

(1) Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana obuhvaćene su planirane razvrstane (državne, županijske i lokalne) ceste. Posebnim odredbama ovog Plana određen je planirani zaštitni koridor za gradnju prometnica.

## 1.10. GROBLJA

### Članak 54.

(1) Područja groblja namijenjena su ukopu umrlih osoba, uz provođenje postupka određenih važećim propisima i običajima. Groblja na području Grada Umaga su:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja:
  - Lovrečica,
  - Petrovija.
- unutar postojećih građevinskih područja naselja, u grafičkom dijelu Plana označena simbolom:
  - Savudrija,
  - Umag,
  - Sv. Marija na Krasu,
  - Materada.

(2) Kvantificirani pokazatelji za izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja:

Građevinsko područje	Površina (ha)	Izgrađeni dio (ha)	Izgrađenost (%)
Petrovija	0,21	0,21	100
Lovrečica	0,47	0,47	100
<b>Ukupno</b>	<b>0,68</b>	<b>0,68</b>	<b>100</b>

(3) Sva Planom određena groblja definirana su već postojećim grobljima.

(4) Planom se utvrđuje zaštitni koridor groblja u širini od najmanje 100m oko groblja, u kojemu se ne smiju graditi građevine visokogradnje niti infrastrukturne građevine, ukoliko nisu u funkciji groblja. Iznimno, u zaštitnom koridoru groblja mogu se graditi infrastrukturne građevine uz suglasnost upravitelja groblja, građevine visokogradnje planirane važećim prostornim planovima užih područja koji su stupili na snagu prije donošenja ovoga Plana, kao i rekonstruirati postojeće građevine ukoliko prostornim planom užeg područja nije planirano njihovo uklanjanje. Iznimno, prostornim planom užeg područja može se odrediti manji zaštitni koridor groblja, ali ne manji od 5m.

(5) Na grobljima se mogu izvoditi potrebni zemljani radovi, te graditi građevine visokogradnje, u skladu s obavezama iz važećeg Zakona o grobljima, kao i akta nadležnog tijela Grada Umaga.

### **1.11. PODRUČJA POSEBNE NAMJENE**

#### **Članak 55.**

(1) Planom je određeno područje od interesa za obranu Republike Hrvatske, u kojem se mogu graditi građevine, te postavljati postrojenja, instalacije, uređaji i slični zahvati potrebni za nesmetano obavljanje osnovne funkcije. Potrebni zahvati mogu se realizirati na način usklađen s važećim propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja i građenja, kao i s posebnim propisima kojima se uređuje područje obrane Republike Hrvatske.

(2) U području iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine drugih namjena.

#### **Članak 56.**

(1) Radi neometanog obavljanja osnovne funkcije području iz članka 55. ovih odredbi na rtu Savudrija Planom se određuju zaštitne i sigurnosne zone i to:

- zona zabrane gradnje – ograničenja u gradnji i uređivanju površina prema članku 55. ovih odredbi,
- zona ograničene gradnje I – zabrana gradnje građevina koje bi svojom visinom nadvisile vojni kompleks iz članka 55. ovih odredbi, zatim zabrana gradnje skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina,
- zona ograničene gradnje II – zabrana gradnje skladišta goriva, opasnih tvari i sličnih građevina.

### **1.12. KORIDORI PROMETNICA**

#### **Članak 57.**

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

### **1.13. MORE**

#### **Članak 58.**

(1) Planom je određena namjena pripadajućeg dijela morskog akvatorija. More se prema namjeni razgraničava na zone:

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

#### **1.13.1. POMORSKI PROMET**

#### **Članak 59.**

(1) Morska područja pomorskog prometa su:

- akvatorij luka Umag, Alberi, Savudrija, Bašanija, Zambratija, Katoro, Stella Maris-Mandrač i Lovrečica,
- preostala površina morskog akvatorija udaljena od morske obale 300m i više.

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

(3) U akvatoriju luka iz stavka 1. podstavka 1. ovog članka mogu se graditi potporni i obalni zidovi, obale, molovi i lukobrani, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, postavljati građevine, uređaji i instalacije potrebni za odvijanje sigurne plovidbe, te obavljati i drugi slični radovi. U akvatoriju luka iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture i ostalih infrastrukturnih zahvata. Sve aktivnosti moraju se uskladiti s odgovarajućim propisima o uvjetima koje moraju zadovoljiti planirani zahvati u prostoru, te s propisima o sigurnosti plovidbe.

(4) Ova morska područja namijenjena su i prometu plovila prema posebnim važećim propisima o pomorskom prometu.

(5) U kopnenim dijelovima (građevinskim područjima ili dijelovima građevinskih područja) luka iz stavka 1. ovoga članka, građevine koje se grade mogu biti namijenjene samo obavljanju djelatnosti planiranih za luke.

(6) Izvan morskih dijelova planiranih luka otvorenih za javni promet iz članka 59. stavak 1. ovih odredbi za provedbu tijelo koje upravlja lukom može postaviti sidrišta s napravama za privez, sukladno propisima kojima se uređuje namjena pojedinog dijela morske luke.

#### **Članak 60.**

(1) U morskom području naselja Umag planiraju se morske luke:

- morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Umag, u sklopu koje se planiraju izdvojena lučka područja Špina, Sv. Ivan i Fiandara,
- morska luka posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag,
- morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag-Kravlji rt (Fiandara).

(2) U luci otvorenoj za javni promet Umag može se organizirati privez plovila, sukladno propisima o morskim lukama (vrsta i broj vezova utvrdit će se aktom kojime se uređuje red u luci).

(3) Za potrebe ribarske flote se u luci otvorenoj za javni promet Umag mora osigurati stalni vez ribarskih plovila (vrsta i broj vezova utvrdit će se aktom kojime se uređuje red u luci, a ne može biti manji od broja postojećih registriranih plovila) i prostor za iskrcaj i transport s pratećim sadržajima na obali. Pri tome se lokacija otkupne stanice određuje izvan područja luke, u sklopu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene Ungarija.

(4) U akvatoriju luka iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi) uz mogućnost nasipavanja i/ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna, postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina. U njemu se mogu organizirati pomorski granični prijelazi sa svim potrebnim građevinama i opremom, u skladu s odgovarajućim posebnim propisima.

(5) U akvatoriju luka iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi građevine osim prometnih građevina obalne infrastrukture, te i ostalih infrastrukturnih zahvata.

#### **Članak 61.**



(1) U morskom području naselja Savudrija planiraju se morske luke:

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Savudrija,
- morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – marina Savudrija.

### **Članak 62.**

(1) Akvatorij luka otvorenih za javni promet Alberi, Savudrija, Bašanija, Zambratija, Katoro, Stella Maris-Mandrač i Lovrečica planira se namijeniti morskoj luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja.

(2) U lukama otvorenim za javni promet iz stavka 1. ovoga članka može se organizirati privez plovila, sukladno propisima o morskim lukama (vrsta i broj vezova utvrdit će se aktom kojime se uređuje red u luci).

(3) U lukama otvorenim za javni promet iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi potrebne građevine niskogradnje (obalni zidovi, obale, molovi, lukobrani i slični građevni elementi), postavljati naprave i uređaji za privez plovila i signalizaciju, te obavljati i drugi slični radovi potrebni za nesmetano funkcioniranje luke, prema posebnim propisima i standardima za tu vrstu građevina.

### **Članak 63.**

(1) Potrebna površina kopnenog dijela morskih luka otvorenih za javni promet na području Grada Umaga osigurat će se:

- za luku otvorenu za javni promet županijskog značaja Umag unutar građevinskog područja naselja Umag i Umag-Punta,
- za izdvojeno lučko područje Špina luke otvorenu za javni promet Umag unutar građevinskog područja naselja Špina,
- za izdvojeno lučko područje Sv. Ivan luke otvorenu za javni promet Umag unutar građevinskog područja naselja Sv. Ivan,
- za izdvojeno lučko područje Fiandara luke otvorenu za javni promet Umag unutar građevinskog područja naselja Umag,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Alberi unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Alberi,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Savudrija unutar građevinskog područja naselja Savudrija,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Bašanija unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Bašanija,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Zambratija unutar građevinskog područja naselja Zambratija i/ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Katoro,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Katoro unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Katoro,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Stella Maris-Mandrač unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Stella Maris,
- za morsku luku otvorenu za javni promet lokalnog značaja Lovrečica unutar građevinskog područja naselja Lovrečica.

### **Članak 64.**

(1) Planom se određuju dozvoljeni kapaciteti morskih luka posebne namjene - luka nautičkog turizma na području Grada Umaga:

	LUKA NAUTIČKOG TURIZMA (LN)	BROJ VEZOVA MORE		BROJ VEZOVA KOPNO	
		NAJMANJE	NAJVIŠE	NAJMANJE	NAJVIŠE
1	UMAG – MARINA	550 (postojeći)	1.000	150	500
2	SAVUDRIJA – MARINA	100	199	/	/
3	UMAG-KRAVLJI RT (FIANDARA) – MARINA	150	199	/	/
	UKUPNO	800	1.398	150	500

### Članak 65.

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

LOKACIJA	VRSTA LUKE	NAJVEĆI KAPACITET		POTREBNA POVRŠINA			BROJ PLOVILA PO HEKTARU POVRŠINE AKVATORIJA
		More	Kopno	More	Kopno	Ukupno najviše	
SAVUDRIJA	Marina	199	/	1,7 do 4,0ha	5,0 do 12,0ha	5,0 do 9,0ha	50-120
UMAG	Marina	1.000	500	7,0 do 12,0ha	3,0 do 7,5ha	10,0 do 19,5ha	50-120
UMAG-KRAVLJI RT (FIANDARA)	Marina	199	/	4,1 do 6,5ha	0,9 do 7,9ha	5,0 do 12,0ha	31-48

(2) Potrebna površina kopnenog dijela iz tablice u stavku 1. ovog članka osigurat će se:

- za marinu Savudrija u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene Veli Jože i/ili građevinskom području naselja Savudrija,
- za marinu Umag u građevinskom području naselja Umag-Punta,
- za marinu Umag-Kravljji rt (Fiandara) u građevinskom području naselja Umag.

## 1.13.2. SPORT I REKREACIJA

### Članak 66.

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

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

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

(4) Prilikom uređenja morskih zona sporta i rekreacije, koje su smještene u neposrednoj blizini ili unutar zaštićenih područja prirode ili unutar kojih se nalaze zaštićene vrste i staništa, kao i zaštićena ili ovim Planom evidentirana kulturna baština, primijeniti uvjete i smjernice zaštite i očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturne baštine iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.

### Članak 67.

(1) Morske zone maritimne rekreacije namijenjene su uređenju plaža, prema važećim propisima o vrstama morskih plaža i uvjetima koje moraju zadovoljavati. U morskim zonama maritimne rekreacije u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima naselja te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, na uređenim se plažama mogu graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila, te obavljati i drugi slični radovi.

(2) Površina prirodne plaže izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja, na kojoj nisu dozvoljeni zahvati u prostoru u smislu propisa kojima se određuje građenje i koja se ne smije ograđivati s kopnene strane.

(3) Dozvoljava se postavljanje pokretnih i montažnih sadržaja koji neće oštetiti niti jedan prirodni resurs i koji se, po završetku kupališne sezone, moraju ukloniti s plaže bez posljedica na okoliš.

### Članak 68.

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

## 1.13.3. UZGOJ RIBA I ŠKOLJKAŠA (MARIKULTURA)

### Članak 69.

(1) Uzgoj riba i školjkaša u moru ovim se Planom planira na površinama za marikulturu:

- na udaljenosti većoj od 300m od obalne crte mora:
  - Piranski zaljev (Kanegra),
  - Zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino,
- na udaljenosti manjoj od 300m od obalne crte mora:
  - uvala Sveti Ivan.

(2) Morske površine za marikulturu namijenjene su uzgoju bijele ribe i/ili školjkaša. Iznimno, u Piranskom zaljevu (Kanegra) dozvoljava se isključivo uzgoj školjkaša.

(3) Morskim površinama za marikulturu na lokacijama Piranski zaljev (Kanegra) i Zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino, prikazanim u grafičkom dijelu ovoga Plana, obuhvaćene su i zaštitne zone oko pojedine uzgajališne površine u koju mogu ulaziti samo uzgajivači. Morske površine prikazane su načelno, dok će se detaljno odrediti u postupku izdavanja akta o koncesijskom odobrenju na pomorskom dobru za korištenje mora.

(4) Za potrebe marikulture na svakoj od lokacija Piranski zaljev (Kanegra) i Zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino ovim se Planom izvan građevinskog područja omogućuje izgradnja građevina koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskom akvatoriju i nedjeljive su od njega:

- građevine namijenjene za privez plovila za potrebe marikulture,
- građevine za obvezne sadržaje na kopnu kao što su: iskrcaj, skladište, prostor za sortiranje i pakiranje, prostor za zaposlenike i sl., građevinske (bruto) površine do

30m<sup>2</sup>, visine do 4m, s najviše jednom nadzemnom etažom, za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje mora površine najmanje 10.000m<sup>2</sup>.

(5) Iznimno stavku 4. ovoga članka, građevine koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskom akvatoriju na lokaciji Piranski zaljev (Kanegra) alternativno se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja Crveni Vrh Riva ili Crveni Vrh Laura, a na lokaciji Zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino unutar građevinskog područja naselja Sveti Ivan, Špina ili Lovrečica.

(6) Za potrebe marikulture na lokaciji Sveti Ivan ovim se Planom omogućuje izgradnja građevine koja predstavlja funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskom akvatoriju isključivo unutar građevinskog područja naselja Sveti Ivan ili Špina:

- građevine namijenjene za privez plovila za potrebe marikulture,
- građevine za obvezne sadržaje na kopnu kao što su: iskrcaj, skladište, prostor za sortiranje i pakiranje, prostor za zaposlenike i sl., lokacijskih uvjeta gradnje koji su određeni za građevinsko područje naselja Sveti Ivan ili Špina, za potrebe prijavljenog obrta ili pravne osobe registrirane za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koja ima koncesiju na pomorskom dobru za korištenje mora.

(7) U grafičkom dijelu ovoga Plana je površina za marikulturu na lokaciji Sveti Ivan prikazana načelno (simbolom), dok će se detaljna površina zajedno sa zaštitnim zonama oko uzgajališne površine u koju mogu ulaziti samo uzgajivači odrediti u postupku izdavanja akta o koncesijskom odobrenju na pomorskom dobru za korištenje mora.

(8) Unutar morske površine za marikulturu moguće je postavljati plutajuće objekte i sidriti potrebne naprave, uređaje kao i drugu opremu potrebnu za uzgoj bijele ribe, školjkaša i drugih morskih organizama te graditi potrebne infrastrukturne građevine.

(9) U okviru sustava uzgoja riba i školjkaša (marikultura) na širem području Grada Umaga otkupna stanica ribe planira se unutar građevinskog područja gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene Ungarija.

### **Članak 70.**

(1) Ovim se Planom u podmorju omogućuje realizacija umjetnih brakova (grebena), radi proširenja potencijalnih staništa posebno vrijednih bentoskih zajednica te time i povećanja uloge mora u planiranom uzgoju ribe i drugih morskih organizama za prehranu, kao i radi umanjivanja razornog utjecaja mora na uređene plaže i obalu.

(2) Brakovi (grebeni) će služiti kao podloga za prihvat i razvoj školjaka i teren za razmnožavanje riba, a dodatno i kao brana koja otežava kočama ulaz u priobalne zone i time pridonosi preživljavanju riblje mladi. Grebeni se sastoje od posebno oblikovanih betonskih blokova koji se razmještaju u skupine i forme, koje zajedno čine cjeloviti sustav.

(3) Postavljanje brakova (grebena) planira se u pojasu morskog akvatorija na udaljenosti od obalne crte između 1.000m i 1.850m u načelu na pretežito pjeskovitom i/ili muljevitom dnu. Pojedini brak (greben) može biti duljine do najviše 49m te dosezati visinu do 10m ispod minimalne razine mora. Brakovi (grebeni) se mogu grupirati unutar radijusa od najviše 300m, s time da se isti postavljaju na međusobnoj udaljenosti od najmanje polovice svoje duljine. Tako grupirani brakovi (grebeni) mogu se postavljati na međusobnoj udaljenosti od najmanje 500m. Uvjet za postavljanje brakova (grebena) je prethodno izrađena Studija prostornih mogućnosti postavljanja brakova kojom se moraju sagledati mogućnosti i ograničenja te dokazati opravdanost i prihvatljivost postavljanja brakova (grebena).

(4) Brakovi (grebeni) ne mogu se postavljati unutar koridora pomorskog prometa, područja kulturnog dobra, ekološke mreže i sl. te planiranih i postojećih vodova infrastrukture, ispusta sanitarnih otpadnih voda i sl.

(5) Za potrebe planiranog sustava brakova (grebena) mogu se u moru postavljati naprave, uređaji i druga neophodna oprema.

#### 1.14. VODNE POVRŠINE

##### Članak 71.

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

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

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

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

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

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

(7) Sve postojeće i planirane vodne površine mogu se uređivati izgradnjom obalnog zida i/ili nasipa, te postavljanjem uređaja i naprava za regulaciju protoka, uz uvažavanje zaštitnog koridora koji će služiti za nesmetan prolaz, održavanje i intervencije u vodnoj površini. Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vodne površine utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja

inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovoga Plana.

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

## 1.15. OSTALO

### Članak 72.

(1) Dijelovi luka koji se, prema ovim odredbama, smatraju građevinama infrastrukture (lukobrani, molovi, pristaništa i slično), a koji se grade unutar pomorskog dobra, mogu se graditi u moru, prema potrebama pojedine luke. Gore navedeno može se izvoditi u građevinskom području, nasipavanjem ili optimalnom kombinacijom nasipavanja i produbljivanja dna. Prije izdavanja akta kojim se odobrava građenje za zahvate nasipavanja, produbljivanja, isušivanja ili građenja u moru potrebno je utvrditi potrebu provođenja posebnog postupka sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14).

### Članak 73.

(1) Na području Grada Umaga mogu se postavljati kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera, prema odredbama ovog Plana, na lokacijama određenim aktom nadležnog tijela Grada Umaga, a načelno:

- na javnim površinama,
- na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske sukladno posebnom propisu,
- na poljoprivrednim površinama mogu se postavljati naprave privremenog karaktera (štanđ, tezga, suncobran, stol i/ili stolica), ali isključivo za prodaju poljoprivrednih proizvoda koji se na tom zemljištu uzgoje,
- unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja.

### Članak 74.

(1) Na području Grada Umaga postoje uvjeti za formiranje lovišta. Lovišta imaju gospodarsku, turističku i rekreativnu funkciju te funkciju zaštite i očuvanja biološke i ekološke ravnoteže prirodnih staništa, divljači i divlje faune i flore. Oblik i veličina lovišta, njegov položaj u prostoru i odnos prema područjima drugih planiranih namjena, uvjeti gospodarenja lovištem i korištenja lovnog fonda, kao i vrsta i način izvođenja zahvata u prostoru potrebnih radi njegovog funkcioniranja određivat će se temeljem važećeg Zakona o lovu, drugih odgovarajućih propisa i ukupnih odredbi ovog Plana.

(2) Iz područja lovišta izuzimaju se sljedeće površine:

- 300m od ruba građevinskog područja,
- 200m od građevina izvan građevinskog područja,
- javne prometnice i druge javne površine uključivo i njihov zaštitni pojas,

- zaštićena područja prirode u kojima je aktom o proglašenju ili posebnim aktom zabranjen lov,
- druge površine u kojima je aktom o njihovom proglašenju zabranjen lov.

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

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### Članak 75.

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

### Članak 76.

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

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

## 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ISTARSKU ŽUPANIJU

### 2.1.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU

#### Članak 77.

(1) Na području Grada Umaga mogu se identificirati postojeće i planirane građevine, zahvati i površine od važnosti za Državu.

(2) Ovim Planom se navode postojeće i planirane građevine, zahvati i površine određene Prostornim planom Istarske županije:

#### 1. Sportske građevine su:

##### a) Golf igrališta s 18 polja:

- „Crveni Vrh“ (postojeće),
- „Markocija“ (planirano),
- „Stancija Grande“ (planirano),

##### b) Sportski centar „Umag“ (postojeći).

#### 2. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

##### a) Pomorske građevine:

- luke posebne namjene:
  - luke nautičkog turizma - marine: Umag (postojeća),

**b) Cestovne građevine:**

- autoceste:
  - A9 Čvorište Umag (D510) – Kanfanar – čvorište Pula (postojeća),
- državne ceste:
  - D75 D200 – Savudrija – Umag – Novigrad (postojeća),
  - D300 Umag (D75) – čvorište Buje (A9) (postojeća),
  - Obilaznica Juricani (D300) (planirana),
  - Obilaznica Umag (D75) (planirana),

**c) Građevine i površine elektroničkih komunikacija:**

- međunarodni svjetlovodni kabel Rijeka-Pazin-Umag-(Italija) (postojeći),
- međunarodni svjetlovodni kabel Pula - Rovinj - Poreč - Umag (podzemni) (koridor u istraživanju),
- radijska postaja Umag,
- pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima,
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama.

**3. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:****a) Građevine za transport plina**

- Plinovodi:
  - magistralni plinovod Pula (Vodnjan) – Umag (DN 300, radnog tlaka 50 bara) (postojeći),
  - magistralni plinovod za međunarodni transport Umag – Muggia (Republika Italija) (planiran),
- Mjerno redukcijske stanice (MRS):
  - MRS Umag (postojeća).

**4. Građevine i kompleksi posebne namjene:****a/ vojne lokacije i građevine**

- Savudrija – OUP,

**b/ granični prijelazi**

- stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu Umag (postojeći),
- sezonski granični prijelaz za međunarodni promet putnika u pomorskom prometu Umag – ACI Marina (postojeći).

**5. Građevine i drugi zahvati u prostoru u sklopu strateških investicijskih projekata Države određeni prema posebnom propisu****6. Ribolovna područja na moru unutar morskih granica Istarske županije, sukladno Pravilniku o granicama u ribolovnom moru RH****7. Površine za marikulturu na udaljenosti većoj od 300 m od obalne crte mora**

- Piranski zaljev,
- površina zapadno od rta Sveti Pelegrin do rta Molino.

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



## 2.1.2. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU

### Članak 78.

(1) Na području Grada Umaga mogu se identificirati postojeće i planirane građevine, zahvati i površine od važnosti za Istarsku županiju.

(2) Ovim Planom se navode postojeće i planirane građevine, zahvati i površine određene Prostornim planom Istarske županije:

#### 1. Građevine društvenih djelatnosti:

a/ Srednje škole:

- Umag – Srednja,

b/ Građevine primarne zdravstvene zaštite:

- Istarski domovi zdravlja: Umag, s pripadajućim stacionarima i ljekarnama, te disperziranim ambulancama u naseljima,

c/ Građevine zdravstvenih zavoda:

- Zavod za javno zdravstvo Istarske županije, ispostava Umag,
- Zavod za hitnu medicinu Istarske županije, ispostava Umag,

d/ Građevine socijalne skrbi:

- postojeća Ustanova za starije osobe i nemoćne osobe u Umagu,

e/ Građevine sporta i rekreacije:

- „Parenzana“ – rekreacijska trasa stare željezničke pruge Trst-Poreč,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene površine veće od 2ha.

#### 2. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a/ Morske luke

- Luke otvorene za javni promet:

- županijske: Umag (postojeća),

- lokalne: Alberi (postojeća), Savudrija (postojeća), Bašanija (postojeća), Katoro (postojeća), Stella Maris-Mandrač (postojeća), Zambratija (postojeća), Lovrečica (postojeća),

- izdvojena lučka područja – gatovi i pristani:

- Špina, Sv. Ivan, Fiandara,

- Luke posebne namjene:

- luke nautičkog turizma – marine: Savudrija (planirana), Umag - Kravlji rt (Fiandara) (planirana).

#### 3. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Županijske ceste:

- Ž5001 T.N. Kanegra – Valica (D75) (postojeća),
- Ž5003 Umag (D75) – Kmeti – D75 (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće),
- Ž5006 D75 – Babići (postojeća, djelomična obnova i rekonstrukcija postojeće).

#### 4. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) „Poletišta/sletišta“:

- „Vilanija – Petrovija“ (ne planira se),
- „Lovrečica – Kanova“ (ne planira se).

#### **5. Građevine elektroničkih komunikacija**

- elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama:
  - spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći),
  - pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće).

#### **6. Vodne građevine**

a) Regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina državnog značaja:

- retencije:
  - Ljubljanija (planirana),

b) Brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja:

- brane s retencijama:
  - brana s retencijom Ljubljanija (planirana),

c) Vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500l/s:

- sve akumulacije kapaciteta manjeg od 1.000.000m<sup>3</sup> vode - mini akumulacije (planirane):
  - Petrovija-1 (Grad Umag),
  - Petrovija-2 (Grad Umag),
  - Petrovija-3 (Grad Umag),

d) Vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500l/s:

- vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre, osim vodnih građevina državnog značaja,

e) vodne građevine za zaštitu voda, kapaciteta manjeg od 100.000 ekvivalentnih stanovnika koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za područje dviju ili više jedinica lokalne samouprave ili osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000ES:

- UPOV Savudrija (postojeći) sa sustavom odvodnje aglomeracije Savudrija (ne planira se),
- UPOV Umag (postojeći/planirani) sa sustavom odvodnje aglomeracije Umag.

#### **7. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**

a) Transformatorske stanice:

- Katoro 110/20kV (rekonstrukcija postojeće 110/35/10kV),
- Umag 110/20kV (rekonstrukcija postojeće 35/10kV),

b) Dalekovodi 110kV:

- Buje - Katoro (postojeći),
- Poreč - Katoro (postojeći),
- Katoro - Novigrad (planirani),
- 2x110kV TS Novigrad - interpolacija u DV 2x110kV Poreč - Katoro (planirani),

c) Dalekovodi 35kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima.

#### **8. Građevine za postupanje s otpadom:**

a) Pretovarne stanice, reciklažna dvorišta, kompostane i sortirnice:

- Donji Picudo,

b) Reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada planirana uz sanirano odlagalište komunalnog otpada u gradu Umagu ukoliko postoje prostorni kapaciteti i/ili na lokacijama kamenoloma u postupku sanacije i prenamjene tih prostora.

**9. Građevine i kompleksi za potrebe poljoprivrednih i ribarskih djelatnosti:**

- veletržnica poljoprivrednih proizvoda,
- pogon za preradu rajčica.

**10. Proizvodne građevine:**

- tvornica boja i lakova „Hempel“ Umag

**11. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4ha, osim onih državnog značaja**

**12. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2ha, osim onih državnog značaja**

**13. Eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja:**

- Vilanija.

**14. Površine za akvakulturu na kopnu za slatkovodne organizme i na moru na udaljenosti do 300m od obalne crte mora:**

- uvala Sveti Ivan.

**Članak 79.**

(1) Lokacijski uvjeti za građevine iz članka 77. i 78. ovih odredbi određuju se aktom kojim se odobrava građenje na temelju odredbi ovog Plana odnosno prostornog plana užeg područja, uvažavajući tehničko tehnološke zahtjeve te posebne standarde i propise odgovarajuće za pojedini zahvat u prostoru, a mogu biti i drugačiji od onih određenih ovim odredbama za istovjetne građevine koje nisu od važnosti za Državu i Istarsku županiju.

**2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

**2.2.1. OPĆE ODREDBE**

**Članak 80.**

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

(2) Detaljne granice građevinskih područja naselja i dijelova naselja, s izgrađenim dijelovima građevinskih područja te neizgrađenim uređenim dijelovima i neizgrađenim neuređenim dijelovima, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1.

do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

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

(4) Unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja Kaldanija, Juricani, Babići i Veli Dvor planiraju se površine sportske namjene, prikazane u grafičkom dijelu Plana. Kod određivanja uvjeta gradnje za građenje građevina u ovim površinama primjenjuju se odredbe za provedbu određene ovim poglavljem.

#### **Članak 81.**

(1) Gradivim dijelom građevne čestice, prema ovim odredbama, smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici kroz sve nadzemne i podzemne etaže, i to osnovne građevine i pomoćnih građevina. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su izgradnja igrališta, nenatkrivenih terasa koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, cisterne, sabirne jame izvan prostora ograničenja, vrtna sjenica, samostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtno površine do 15m<sup>2</sup> vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m<sup>2</sup> i dubine do 1m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3,0m od razine okolnog tla, kao i građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

#### **Članak 82.**

(1) Izgrađenost građevne čestice se utvrđuje kroz koeficijent izgrađenosti (k-ig) pod kojim se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu.

(3) Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, sabirne jame izvan prostora ograničenja, instalacijska i revizijska okna i spremnici, bazeni građevinske (bruto) površine do 100m<sup>2</sup>, otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3m od razine okolnog tla, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i drugi zahvati koji predstavljaju uređenje okućnice (građevne čestice).

#### **Članak 83.**

(1) Građevinom se, prema ovim odredbama, smatra i više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

(2) Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom namijenjena stanovanju.

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

(4) Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera (drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni, cisterna za vodu i sabirna jama izvan prostora ograničenja, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te bazeni tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> i sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

(5) Pomoćnom građevinom smatra se i poljoprivredna građevina iz stavka 6. ovog članka kada se gradi na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene osnovne građevine.

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

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

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

#### **Članak 84.**

(1) Interpolacijom se, prema ovim odredbama, smatra gradnja:

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

#### **Članak 85.**

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

### **2.2.2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 86.**

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

### 2.2.3. NAMJENA GRAĐEVINE

#### Članak 87.

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

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

(3) U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i slične građevine), pod uvjetima iz članka 88. ovih odredbi.

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

#### Članak 88.

(1) U građevinskom području naselja, u okviru gospodarske namjene obavljat će se uslužne, obrtničke, trgovačke, ugostiteljsko turističke i slične djelatnosti koje svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U naseljima za koja nije donesen prostorni plan užeg područja, što znači da u njima nije izvršena podjela prostora po pojedinim namjenama, ne smiju se izdavati akti kojima se odobrava građenje za sljedeće gospodarske djelatnosti: industrijske i obrtničke - proizvodnja ili pakiranje kemijskih sredstava za posebnu ili opću uporabu, kemijska obrada metala ili nemetala, proizvodnja građevinskih materijala ili ugradbenih elemenata, proizvodnja i prerada mesa i suhomesnatih proizvoda te ribe i morskih organizama, proizvodnja i prerada sirove kože, gume, plastičnih masa, tekstila, prediva, papira, stakla, proizvodnja ili pakiranje energenata ili sredstava za održavanje strojeva i vozila, proizvodnja, skladištenje ili pakiranje toksičnih materijala, te prikupljanje, sortiranje, obrada, separacija, recikliranje i sl. građevnog, komunalnog, metalnog, toksičnog i bilo kakvog drugog otpada, diskoteke i zabavni parkovi.

#### Članak 89.

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

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

#### Članak 90.

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

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

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

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

(5) Pod VIŠESTAMBENOM GRAĐEVINOM, prema ovim odredbama, smatra se građevina s najmanje 5 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica, dok se kao najveći broj funkcionalnih jedinica određuje 6 ukoliko se akt za građenje izdaje temeljem ovog Plana, odnosno više od 6 ukoliko se akt za građenje izdaje temeljem prostornog plana užeg područja.

(6) Iznimno stavku 5. ovoga članka, izvan prostora ograničenja se višestambenom građevinom smatra građevina s najmanje 5, a najviše 6 funkcionalnih (stambenih ili poslovnih) jedinica.

#### **2.2.4. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE**

##### **Članak 91.**

(1) Veličina i površina građevine određuje se sljedećim elementima:

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

##### **2.2.4.1. Gradivi dio građevne čestice**

##### **Članak 92.**

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

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

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

(4) Gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje može se odrediti i na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice također namijenjene gradnji građevine visokogradnje, pa i na samoj granici, ukoliko se prema toj čestici ne izvode otvori. Iznimno, gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine visokogradnje se ne može odrediti na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice u slučaju izgradnje samostojećih i poluugađenih građevina u građevinskim područjima naselja i građevinskim područjima izdvojenih dijelova naselja izvan prostora

ograničenja (zaštićenog obalnog područja mora), od čega je izuzeta međa na kojoj se poluugrađena građevina veže uz susjednu građevinu, rekonstrukcija postojeće građevine te izgradnja samostojeće i poluugrađene građevine u zbijenim dijelovima naselja. Pod zbijenim dijelom naselja podrazumijeva se jezgra naselja čija je granica određena u austro-ugarskom katastru, na posebnim detaljnim listovima u mjerilu 1:1000.

(5) Udaljenosti gradivih dijelova ovisi i o potrebi osiguranja vatrogasnih pristupa građevini. Ukoliko je za građevinu propisan uvjet o osiguranju vatrogasnih pristupa minimalna širina za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5m. Unutarnji i vanjski radijusi zakretanja vatrogasnih vozila su određeni Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

### **Članak 93.**

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

(2) Izvan gradivog dijela je dozvoljene gradnja pomoćnih građevina kako je to određeno u članku 113. ovih odredbi za provedbu.

## **2.2.4.2. Građevni pravac**

### **Članak 94.**

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

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

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

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

## **2.2.4.3. Izgrađenost građevne čestice**

### **Članak 95.**

(1) Najmanja dozvoljena izgrađenost ovim se odredbama ne propisuje.



**Članak 96.**

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

**(2) SAMOSTOJEĆE GRAĐEVINE**

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

**(3) POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE**

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

**(4) UGRAĐENE GRAĐEVINE**

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

(5) Iznimno stavku 1. ovog članka, kod interpolacija građevina na građevnim česticama površine do 200m<sup>2</sup> najveća dozvoljena izgrađenost može biti i 100% površine građevne čestice, ukoliko takva izgrađenost ne proizvodi efekte bitnog pogoršanja uvjeta boravka u susjednim građevinama.

(6) Iznimno stavku 1. ovog članka, izgrađenost građevne čestice kod samostojećih građevina može biti i veća ukoliko se to odredi prostornim planom užeg područja, ali ne veća od 50%.

(7) Iznimno stavku 1. ovog članka, izgrađenost građevne čestice kod građevina proizvodne i poslovne namjene može biti i veća, ali ne veća od 50%.

(8) Iznimno stavku 1. ovog članka, kod postojećih građevina može se zadržati postojeća izgrađenost građevne čestice ukoliko je i veća od najveće dozvoljene.

(9) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) istovrijedan je najvećoj dozvoljenoj izgrađenost građevne čestice iz ove točke, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) istovrijedan umnošku koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i najvećeg dozvoljenog broja etaža iz ovih odredbi.

**Članak 97.**

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

**2.2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE**

### **Članak 98.**

(1) Oblikovanje građevine određuje se sljedećim elementima:

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

#### **2.2.5.1. Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**

### **Članak 99.**

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

### **Članak 100.**

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

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

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

(3) U homogenim morfološkim cjelinama potrebno je uvažavati:

- karakteristike parcelacije građevinskog zemljišta,
- tip i položaj građevina na pojedinoj građevnoj čestici,
- raspored građevina i njihovi međusobni odnosi,
- orijentaciju građevina, udaljenost od susjednih građevina, građevne pravce,
- arhitektonske elemente i kompozicijske principe oblikovanja pročelja i raspored vrata i prozora,
- građevne materijale i boje arhitektonskih elemenata,

- uređenje okoliša građevina i javnih površina,
- lokalne klimatske uvjete, a posebno smjer i jačinu dominantnih vjetrova.

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

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

(5) U područjima nehomogene izgradnje gradi se pod sljedećim uvjetima:

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

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

#### 2.2.5.2. Visina i broj etaža

### Članak 101.

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

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

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

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

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

#### **Članak 102.**

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 103.**

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

#### **Članak 104.**

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

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

- za višeobiteljsku građevinu 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže
- (2) Kod stambenih građevina iznad najviše dozvoljene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20m do najvišeg sljemena krovne konstrukcije.

#### **Članak 105.**

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

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

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotela može se dozvoliti i viša visina odnosno veći broj nadzemnih etaža, ali do najviše 20m visine građevine odnosno 6 nadzemnih i 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

(4) Iznimno stavku 1. ovoga članka se, kod građevina svih namjena unutar svih građevinskih područja u naselju Umag, prostornim planom užeg područja može dozvoliti i viša visina odnosno veći broj nadzemnih etaža, ali do najviše 30m visine građevine odnosno 10 nadzemnih i 2 podzemne etaže u bilo kojem presjeku kroz građevinu.

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

#### **Članak 106.**

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

#### **Članak 107.**

(1) Kod gradnje u uvjetima zaštite kulturnih dobara (u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačne građevine), visina i broj etaža građevine određuju se temeljem posebnih konzervatorskih uvjeta prostornim planom užeg područja odnosno aktom za građenje kod neposredne provedbe ovoga Plana, pri čemu visina i broj etaža građevine ne mogu premašiti vrijednosti iz članka 105. ovih odredbi.

### **2.2.5.3. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova,**

#### **Članak 108.**

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

(2) Kosa krovišta građevina iz stavka 1. ovog članka, a u pravilu i ostalih građevina, izvode se pokrovom kanalicama, „mediteranom“ ili sličnim materijalom,

odnosno limom ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha prema važećim tehničkim propisima i pravilima struke, ali ne veći od 40% (22°).

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

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata - pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice. Na manjem dijelu krovišta moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčanih kolektora, bez obzira na njihov nagib.

#### **Članak 109.**

(1) Kod ostalih građevina oblik i vrsta krova, nagib krovnih ploha te vrsta pokrova određuju se uvažavanjem specifičnosti građevine i primjenom važećih tehničkih propisa i pravila graditeljske struke za nagibe krovnih ploha zavisno o vrsti pokrova.

#### **Članak 110.**

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

### **2.2.6. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 111.**

- (1) Uređenje građevne čestice određuje se elementima:
- gradnja pomoćnih građevina,
  - gradnja ograde.

#### **2.2.6.1. Gradnja pomoćnih građevina**

#### **Članak 112.**

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

#### **Članak 113.**

- (1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice unutar građevne čestice namijenjene izgradnji stambenih građevina (jednoobiteljskih građevina, obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina) mogu se graditi:
- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,

- unutar pojasa uz regulacijsku crtu i među sa susjednim građevnim česticama, širine najviše 6m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulazna vrata ne zadiru u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, širine najviše 6m, duž čitave te granice.

(2) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne smije premašiti 50m<sup>2</sup>.

(3) Smještaj vozila kod građevnih čestica namijenjenih gradnji višestambenih građevina može se odrediti u okviru građevne čestice u skupnim garažama koje moraju biti smještene unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, a mogu biti višetažne ili na parkirališnim prostorima. Broj parkirališnih mjesta kod ovih građevina određuje se na isti način.

(4) Kod ostalih građevina način smještaja vozila određuje se uz uvažavanje specifičnosti građevine i primjenu akta nadležnog tijela Grada Umaga o prometu u mirovanju, kao i uobičajenih pravila struke.

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

#### **Članak 114.**

(1) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji stambenih građevina pomoćne građevine (drvarnice, spremišta, poljoprivredne građevine, otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5m<sup>2</sup> i visine do 3m od razine okolnog tla i slično, osim garaža), bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup>, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu mogu se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu, te unutar pojasa uz granice građevne čestice suprotne regulacijskom pravcu u širini najviše 6m.

(2) Uvjeti gradnje pomoćnih građevina iz stavka 1. ovoga članka određuju se na način određen za garaže, pri čemu njihova zbirna ukupna bruto razvijena površina ne može premašiti 50m<sup>2</sup>.

(3) U površinu iz stavka 2. ovoga članka ne uračunavaju se: bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup>, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

(4) Pomoćne građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(5) Izuzetak od odredbe stavka 4. ovoga članka se odnosi na bazen tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup> koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

#### **Članak 115.**

(1) Cisterne i spremnici za vodu, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1,0m od najniže točke konačno zaravnatog terena, mogu se graditi na građevnoj čestici uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 2m, osim kod rekonstrukcija i interpolacija u povijesnim jezgrama gdje se njihova gradnja može vršiti svuda u okviru građevne čestice. Cisterne i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da

se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

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

(3) Sabirne jame mogu se graditi isključivo izvan prostora ograničenja.

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

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

(6) Podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10m<sup>3</sup> mogu se graditi uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela u pogledu zaštite od požara i eksplozije.

#### **Članak 116.**

(1) Odredbe koje se odnose na gradnju drugih pomoćnih građevina na odgovarajući se način primjenjuju i za gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina.

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

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

#### **2.2.6.2. Gradnja ograda**

#### **Članak 117.**

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom kojim se odobrava građenje ili prostornim planom užeg područja ne odredi drugačije.

#### **Članak 118.**



(1) Oko građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine, osim višestambene, mogu se graditi ogradni zidovi i/ili ograde. Ogradni zidovi se mogu graditi kao kameni, betonski, žbukani, kao zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice. Ograde se mogu graditi kao transparentne, od drva, metala, drugog pogodnog materijala ili kombinacijom različitih materijala.

(2) Visina ogradnog zida i ograde može iznositi maksimalno 1,6m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena u odnosu na susjednu građevnu česticu može se graditi potporni zid. Visina nužnog potpornog zida ne ubraja se u visinu ogradnog zida odnosno ograde.

(3) Visina ogradnog zida odnosno ograde mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradni zid odnosno ograde do najviše točke zida odnosno ograde.

(4) Kod interpolacija u povijesnim jezgrama ili uz pojedinačna kulturna dobra aktom kojim se odobrava građenje ili prostornim planom užeg područja može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde, ili odrediti da se ograda ne smije izvesti.

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

#### **Članak 119.**

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

#### **Članak 120.**

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

#### **Članak 121.**

(1) Hortikulturno uređenje svih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje, osim građevnih čestica koje prema odredbama za provedbu ovoga Plana imaju koeficijent izgrađenosti jednak i veći od 0,7, uvjetuje se na minimalno 20% površine te građevne čestice, kada se akt o građenju izdaje neposrednom provedbom ovoga Plana. Iznimno, prostornim planom užeg područja, kao i kod rekonstrukcije postojećih građevina visokogradnje, ne mora se odrediti obveza hortikulturnog uređenja građevne čestice.

(2) Neće se smatrati neusklađenima s odredbama ovoga Plana odredbe postojećeg prostornog plana užeg područja, navedenog u članku 248. ovih odredbi za provedbu, kojim je obveza hortikulturnog uređenja riješena na drugi način.

### **2.2.7. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO GRAĐEVINE NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I INFRASTRUKTURU**

#### **Članak 122.**

(1) Mjesto i način priključivanja građevine na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno javnopravno tijelo ili trgovačko društvo, uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izrade prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

## Mjesto i način priključivanja građevine na mrežu javnih prometnica

### Članak 123.

(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, mora imati neposredni kolni prilaz s javne prometne površine, prometne površine u privatnom vlasništvu ili površine preko koje je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup građevnoj čestici. Kolni prilaz građevnoj čestici, namijenjenoj gradnji građevine, moguć je s bilo kojeg mjesta prilazne prometne površine uz koju se nalazi.

(2) Kolni prilaz građevnoj čestici mora biti prostorno potpuno definiran:

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

(3) Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima kao i osigurati vatrogasne pristupe u skladu s važećom regulativom iz područja zaštite od požara.

### Članak 124.

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

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

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

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

### Članak 125.

(1) Kod rekonstrukcije postojeće građevine na cjelokupnom području Grada Umaga i kod građenja građevine u zbijenom dijelu naselja, smatra se da je prilaz građevnoj čestici osiguran ako građevna čestica ima pješački pristup širine slobodnog profila 1,2m i visine 2,5m.

### Članak 126.

(1) Kolni prilaz 2 - 6 građevnih čestica, namijenjenih gradnji građevina, s mreže javnih prometnica mora se osigurati prilaznom prometnom površinom minimalne širine prometnog profila 5,5m s okretištem na kraju, ako udaljenost najudaljenije građevne čestice od javne prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, nije veća od 100m.

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

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

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

### Članak 127.

(1) Kolni prilaz s mreže javnih prometnica do 6 građevnih čestica, namijenjenih gradnji građevina, koje se nalaze na udaljenosti preko 100m od javne

prometnice na koju se spaja prilazna prometna površina, mjereno po prilaznoj prometnoj površini, kao i svim ostalim građevnim česticama u građevinskim područjima, ne može biti užeg slobodnog profila prometnice koja sadrži najmanje 2 minimalne prometne trake i 1 minimalni nogostup uz prometne trake. Najmanja širina nogostupa je 1,6m.

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

(3) Iznimno stavku 1 ovog članka širina planiranih prometnih površina može biti i uža ukoliko je isto uvjetovano ograničenjima u prostoru uz obavezno poštivanje posebnih propisa i pravila struke.

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

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

#### **Članak 128.**

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

#### **Članak 129.**

(1) Građevna čestica, namijenjena gradnji građevine, ne može imati kolni prilaz s razvrstane ceste osim ako to odobri nadležno javnopravno tijelo za upravljanje tim cestama i pod uvjetima iz tog odobrenja.

#### **Članak 130.**

(1) Kod građevnih čestica koje se nalaze uz postojeće ili planirane javne prometnice koje prolaze kroz građevinska područja naselja, kolni prilaz građevnoj čestici s mreže javnih prometnica nije omogućen neposredno s tih prometnica osim ako to odobri nadležno tijelo i pod uvjetima iz tog odobrenja.

#### **Članak 131.**

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

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

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

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

## **2.2.8. KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA**

### **Članak 132.**

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

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

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

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

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

## **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA**

### **Članak 133.**

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

- gospodarska namjena
  - proizvodna namjena - pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2)
  - poslovna namjena
    - uslužno servisna (K4)
    - komunalno servisna (K3)
  - ugostiteljsko turistička namjena
    - hotel (T1)
    - turističko naselje (T2)
    - kamp (T3)
    - turističko područje (TP)
- javna i društvena namjena (D)
- sportska namjena

- građevinska područja golf igrališta (R1) i golf igrališta s golf hotelom (R1; R1s)
  - građevinska područja golf naselja (R1n)
  - građevinsko područje sportskog centra (R8)
  - građevinska područja polivalentnih sportsko-rekreacijskih centara (R7)
  - građevinsko područje polivalentnog sportsko rekreacijskog centra – strelište (R7; R9)
  - građevinsko područje polivalentnog sportsko rekreacijskog centra – jahački centar (R7; R2)
- groblja

(2) Kod određivanja uvjeta gradnje za građevine iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se uvjeti gradnje određeni poglavljem 2.2. "Građevinska područja naselja" ovih odredbi, a dodatno za gospodarsku te javnu i društvenu namjenu i uvjeti gradnje određeni poglavljima 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“ i 4. „Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti“ ovih odredbi za provedbu.

#### Članak 134.

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

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

- poljoprivredne građevine (tovilišta, farme, vinogradarsko-vinarski i voćarski sklopovi, plastenici, staklenici i slične građevine, kao i slični poljoprivredni kompleksi) u područjima planiranog osobito vrijednog, vrijednog i ostalih obradivih tala,
- građevine u planiranim područjima šuma gospodarske namjene (šumske postaje, lovačke kuće i sl.),
- građevine u planiranim područjima šuma posebne namjene (znanstvena istraživanja, nastava),
- građevine koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskom akvatoriju (marikultura),
- građevine i zahvati potrebni za zaštitu tla od erozije na cjelokupnom području Grada Umaga,
- građevine obrane Republike Hrvatske u područjima posebne namjene,
- prometne i infrastrukturne građevine na cjelokupnom području Grada Umaga.

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

- zahvati u rekreacijskim područjima,
- zahvati u morskim područjima,
  - zahvati u morskim područjima pomorskog prometa,
  - zahvati u morskim područjima sporta i rekreacije,
- zahvati u vodnim površinama.

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

(5) Izvan građevinskih područja mogu se rekonstruirati postojeće građevine, u skladu s uvjetima rekonstrukcije iz članka 261. ovih odredbi.

#### **Članak 135.**

(1) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 133. određeni su sveukupnim planskim rješenjem i odredbama za provedbu ovoga Plana.

(2) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 1. ovih odredbi određeni su poglavljem 2.3.1. „Gradnja na poljoprivrednim površinama“ ovih odredbi.

(3) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 2. i 3. ovih odredbi određeni su poglavljem 2.3.2. „Izgradnja na šumskom zemljištu“ ovih odredbi.

(4) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 4. ovih odredbi određeni su člankom 69. ovih odredbi.

(5) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 7. ovih odredbi određeni su poglavljem 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“ ovih odredbi.

(6) Uvjeti gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineja 5. i 6., te stavka 3. ovih odredbi odredit će se primjenom važećih tehničkih propisa i pravila graditeljske struke.

### **2.3.1. GRADNJA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA**

#### **Članak 136.**

(1) Ovim poglavljem određuju se neki elementi uvjeta gradnje za građevine i druge zahvate iz članka 134. stavka 2. alineje 1. ovih odredbi.

(2) Na osobito vrijednim obradivim tlima, vrijednim obradivim tlima i ostalim obradivim tlima planiranim ovim Planom mogu se graditi slijedeći zahvati u prostoru:

- staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000m<sup>2</sup>,
- farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000m<sup>2</sup>,
- peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000m<sup>2</sup>,
- vinogradarsko-vinarski pogoni, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000m<sup>2</sup>.

(3) Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se prema slijedećim uvjetima:

- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa,
- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području predmetne ili susjednih jedinica lokalne samouprave,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000m<sup>2</sup>,
- najveća visina građevina iznosi 7m,
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja,
- gradnja se odobrava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.

(4) Za gradnju građevina na osobito vrijednim obradivim tlima, vrijednim obradivim tlima i ostalim obradivim tlima planiranim ovim Planom, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

(5) Oblikovanje građevina koje se grade na poljoprivrednom zemljištu potrebno je uskladiti s krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora.

(6) Gradnja građevina iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se izvan prostora ograničenja. Iznimno, staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na cjelokupnom području Grada Umaga.

#### Članak 137.

(1) Staklenicima i plastenicima, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. Staklenici i plastenici bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000m<sup>2</sup>.

#### Članak 138.

(1) Farmama za uzgoj stoke, u smislu odredbi članka 136. ovoga Plana, smatraju se uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla.

(2) Pripadajući iznos uvjetnog grla (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje je:

DOMAĆA ŽIVOTINJA	KOEFICIJENT UG PO ŽIVOTINJI	TEŽINA	EKVIVALENT 10 UG
ODRASLA GOVEDA STARIJA OD 24 MJ.	1,00	500	10
GOVEDA STAROSTI OD 12 - 24 MJ.	0.60	300	16.7
GOVEDA STAROSTI OD 6 - 12 MJ	0.30	150	33.3
RASPLODNI BIKOVI	1.40	700	7.14
TELAD	0.15	75	66.7
KONJI	1.20	600	8.33
ŽDREBAD	0.50	250	20
OVCE I KOZE	0.10	50	100
JANJAD I JARAD	0.05	25	200
KRMAČE	0.30	150	33.3
NERASTI	0.40	200	25
SVINJE U TOVU OD 25-250KG	0.15	150	33.3
ODOJCI	0.02	10	500
KOKOŠI NESILICE	0.004	2	2500
TOVNI PILIĆI	0.0025	1.25	4000
PURANI	0.02	10	500
KUNIĆI I PERNATA DIVLJAČ	0.002	1	5000
JELEN OBIČNI	0.50	250	20
JELEN LOPATAR, JELEN AKSIS	0.10	50	100

(3) Građevine za uzgoj stoke moraju se izgrađivati od čvrstog materijala, tako da su zaštićene od atmosferskih utjecaja i da se u njima može održavati čistoća. Pod mora biti vodonepropusan i mora imati nepropusne kanale spojene s gnojištnom jamom.

#### Članak 139.

(1) Najmanja udaljenost gospodarskih građevina iz članka 138. odredbi za provedbu ovoga Plana (farme) od granica građevinskih područja, državnih, županijskih i lokalnih cesta je:

KAPACITET FARME (BROJ UVJETNIH GRILA – UG)	NAJMANJA UDALJENOST (m)	
10-59 UG	50	od građevinskog područja
60-99 UG	70	od građevinskog područja
100-249 UG	200	od građevinskog područja
	50	od državne ceste
	20	od županijske i lokalne ceste
250 UG i više	500	od građevinskog područja
	100	od državne ceste
	50	od županijske i lokalne ceste

(2) Udaljenost gnojiva i gnojišnih ili septičkih jama od spremnika vode ne smije biti manja od 15m. Položaj gnojišta ili sabirnih jama mora biti na nižem dijelu terena u odnosu na spremnike vode. Gnojište mora biti izgrađeno od takvih materijala i na takav načina da je osigurana potpuna vodonepropusnost, a iznad površine zemljišta mora imati obzid visine minimalno 20cm.

(3) Gospodarske zgrade ili naprave za spremanje sijena ili slame moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 5m.

#### **Članak 140.**

(1) Gospodarske građevine iz članka 138. odredbi za provedbu ovoga Plana se mogu priključivati na infrastrukturne građevine (vodovodne, elektroenergetske i telekomunikacijske) ukoliko za to postoje uvjeti. Priključenje na odvodnju ovih građevina rješava se u skladu sa odredbama članka 179. ovih odredbi za provedbu.

#### **Članak 141.**

(1) Krovište gospodarskih građevina iz članka 138. odredbi za provedbu ovoga Plana mora se izvoditi u nagibu 5 – 24 %, ovisno o vrsti pokrova (rebraste limene ploče, staklo i ploče od staklene vune, razne vrste plastičnih ploča, šindra, kanalica).

#### **Članak 142.**

(1) Gospodarske građevine iz članka 138. odredbi za provedbu ovoga Plana ne mogu se graditi od priručnih i otpadnih materijala. Vanjski zidovi gospodarskih građevina koji se grade od betona, blokova od betona, plinobetona, opeke i sličnih materijala moraju biti ožbukani.

#### **Članak 143.**

(1) Spremnici za vodu mogu biti izgrađeni bilo gdje u okviru građevne čestice ukoliko visina građevinskog dijela nije viša od jedan metar od najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz tu građevinu. Spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusnih za vodu, zatvorenih i opremljenih tako da se može održavati sanitarna ispravnost vode, te udovoljavati i drugim sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

#### **Članak 144.**



(1) Pčelinjaci se, prema ovim odredbama za provedbu, ne mogu graditi kao građevine trajnog karaktera, već mogu biti na pokretnim vozilima ili napravama, u skladu s posebnim propisima iz područja pčelarstva. Proizvodnja meda može se obavljati u građevinama ili prostorijama gospodarske namjene trajnog karaktera, sukladno odredbama za provedbu ovoga Plana.

#### **Članak 145.**

(1) Izvan građevinskog područja ne mogu se graditi stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma.

### **2.3.2. IZGRADNJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU**

#### **Članak 146.**

(1) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) planiraju se temeljem slijedećih uvjeta:

- namjena građevine je šumarska/lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune,
- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 400m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine. U ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine,
- najveća visina građevine iznosi 8m,
- udaljenost od granice građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300m, a od obalne crte voda najmanje 100m,
- za građenje građevine na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

(2) Gradnja iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se unutar planiranih površina šuma gospodarske namjene te izvan prostora ograničenja, isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, u planiranim površinama šuma posebne namjene izvan prostora ograničenja mogu se graditi građevine za potrebe znanstvenih istraživanja i nastave, kao i drugi zahvati omogućeni važećim Zakonom o šumama, temeljem slijedećih uvjeta:

- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 100m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,
- ne planira se mogućnost građenja pomoćnih građevina,
- građevina može imati najviše 1 nadzemnu etažu
- najveća visina građevine iznosi 3,5m,
- za građenje građevine na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom, međusobna udaljenost ovih građevina ne smije biti manja od 1.000m.

### **2.3.3. KIOSCI I DRUGE GRAĐEVINE GOTOVE KONSTRUKCIJE, TE NAPRAVE PRIVREMENOG KARAKTERA**

#### **Članak 147.**

(1) Lokacija kioska i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera izvan granica građevinskih područja, određuje se aktom nadležnog tijela Grada Umaga, pri čemu se ne smije onemogućiti ili narušiti osnovna namjena prostora određena ovim Planom odnosno prostornim planom užeg područja. Kod određivanja lokacije posebna se pažnja mora posvetiti sigurnosti prometa. Kod

odabira vrste proizvoda koji se postavlja na određenoj lokaciji posebna se pažnja mora posvetiti pravilnom odabiru veličine, oblika i boja, koji moraju biti prilagođeni općem izgledu mikrolokacije, ali i šireg prostora.

(2) Temeljem posebnog propisa o šumama se kiosci i druge građevine gotove konstrukcije, te naprave privremenog karaktera mogu postavljati na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, u skladu s ugovorom o zakupu.

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

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

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 148.

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

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod gradnje građevina u građevinskim područjima gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene koja se nalaze unutar prostora ograničenja, može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice do 30% (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}$  do 0,3), uz koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) do 0,8, bez obzira na veličinu građevne čestice.

(3) Kod uređenja građevne čestice za gradnju građevina u građevinskim područjima gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene koja se nalaze unutar prostora ograničenja, najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovne nasade i/ili prirodnu zelenu površinu.

(4) Iznimno stavku 1. ovoga članka, kod gradnje građevina u građevinskim područjima gospodarske – proizvodne (pretežito industrijske) namjene – radne zone Ungarija (I1) i Vilanija-kamenolom (I1; E3) – prostornim planom užeg područja može se odrediti najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice do 70%, bez obzira na veličinu građevne čestice.

(5) Detaljne granice građevinskih područja za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti, s izgrađenim dijelovima građevinskih područja te neizgrađenim uređenim dijelovima i neizgrađenim neuređenim dijelovima, prikazane su u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog

obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 149.**

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

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

##### **Članak 150.**

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

##### **Članak 151.**

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

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

##### **Članak 152.**

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, elektroničkih komunikacijskih, vodnogospodarskih i energetske sustava.

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

##### **Članak 153.**

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

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se primjenom važećih tehničkih propisa i pravila graditeljske struke.

#### **Članak 154.**

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

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti primjenom važećih tehničkih propisa i pravila graditeljske struke.

#### **Članak 155.**

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

#### **Članak 156.**

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

(2) Nakon realizacije zahvata iz stavka 1. ovog članka, pri korištenju se primjenjuju zaštitni koridori za postojeće prometnice i infrastrukturne mreže, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije.

### **5.1. PROMETNI SUSTAVI**

#### **Članak 157.**

(1) Svi vidovi prometa, njihova međuzavisnost i odnos s drugim aktivnostima na području Grada kao i širem prostoru, odvijat će se i usklađivati prema prometnim pravcima i zaštitnim koridorima/pojasima planiranim ovim Planom.

(2) Ovim Planom definiran je prometni sustav koji se sastoji od:

- cestovnog,
- pomorskog,
- elektroničkog komunikacijskog sustava.

#### **5.1.1. CESTOVNI PROMET**

#### **Članak 158.**

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

(2) Ovim se Planom, izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja, određuju zaštitni koridori državnih, županijskih i lokalnih cesta, te i ostalih nerazvrstanih cesta. Unutar tako utvrđenih zaštitnih koridora za gradnju cesta ili dijelova cesta ne postoji mogućnost gradnje niti rekonstrukcije građevina visokogradnje, niti građevina infrastrukture osim infrastrukturne podzemne mreže. Iznimno, mogu se graditi i druge građevine uz dopuštenje i prema posebnim uvjetima nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva.

### Članak 159.

(1) Najuže dozvoljene širine zaštitnih koridora javnih cesta izvan naselja Planom se utvrđuju prema tablici:

		Širine koridora
Državne ceste	Autocesta	200m
	Brze ceste	150m
	Ostale ceste	100m
Županijske ceste	Županijske	70m

(2) Zaštitni koridor obilaznice građevinskih područja naselja Umag i Zambratija, te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Katoro i Stella maris određuje se na 100m. Do realizacije obilaznice u njemu se ne mogu graditi nikakvi zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih prometnica koje ga presijecaju i infrastrukturnih građevina.

(3) Zaštitni koridor obilaznice građevinskog područja naselja Juricani određuje se na 100m. Do realizacije dijela obilaznice izvan granica građevinskih područja u njemu se ne mogu graditi nikakvi zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih prometnica koje ga presijecaju i infrastrukturnih građevina. Do realizacije dijela obilaznice unutar granica građevinskih područja u njemu se mogu graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine uz dopuštenje i prema posebnim uvjetima tijela odnosno trgovačkog društva nadležnog za promet.

(4) U građevinskim područjima zaštitni koridor koji se određuje aktom za građenje ili prostornim planom užeg područja može biti i manji od navedenih vrijednosti u stavku 1. ovog članka.

(5) Održavanje postojećih cesta provodit će se temeljem posebnih propisa o cestama odnosno akta nadležnog tijela Grada Umaga.

### Članak 160.

(1) Širina zaštitnog pojasa cesta i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o cestama i ostalim odgovarajućim propisima.

(2) Zaštitni pojas javne ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- autoceste - 40m,
- brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama - 40m,
- državne ceste - 25m,
- županijske ceste - 15m,
- lokalne ceste - 10m.

(3) Ako se za građenje građevina i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(4) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

(5) Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

(6) Način uređivanja ostalih cesta određuje se aktom nadležnog tijela ili Gradonačelnika Grada Umaga.

#### **Članak 161.**

(1) Ako se na postojećim prometnicama, prilikom njihove rekonstrukcije u izgrađenim građevinskim područjima, ne mogu ostvariti slobodni profili zbog postojeće izgradnje, već položene mreže infrastrukture ili sl., profil prometnice može biti i uži od profila određenog ovim Planom.

#### **Članak 162.**

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

(2) Najmanja širina nogostupa je 1,6m.

(3) Uz prometnice mogu se graditi biciklističke staze prema lokalnim prilikama i potrebama, primjenjujući odredbe važećeg propisa o biciklističkoj infrastrukturi.

#### **Članak 163.**

(1) Prostornim planom užeg područja, odnosno aktom za građenje, prometnica mora biti prostorno definirana najmanje elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i okvirnom niveletom.

#### **Članak 164.**

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

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

(3) Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje

postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

(4) Priključke na državnu cestu izvesti prema važećem propisu o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i posebnim uvjetima nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva.

### **Članak 165.**

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određen je primjenom načela da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za građenje sukladno normativima iz tablice.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ukoliko se radi o građevnoj čestici za koju se izdaje odobrenje za građenje za izgradnju nove građevine ili za rekonstrukciju postojeće građevine koja nema uvjete za kolni pristup, koja se nalazi u dijelu naselja u kojem postoji zabrana odvijanja kolnog prometa ili se radi o građevnoj čestici koja ima uvjete za kolni pristup ali na njoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkiranih mjesta, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati na parkiralištima ili u garažama prema posebnim uvjetima nadležnog upravnog tijela za poslove prometa koje vodi službenu evidenciju o utvrđenim uvjetima i broju parkirališnih mjesta na svakom parkiralištu ili garažnoj kući.

(3) Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta rješava izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru na parkiralištu ili u garaži, potreba za ovakvim načinom rješavanja prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazana u projektu na temelju kojeg će se ishoditi odobrenje za građenje.

(4) Ukoliko se potreban broj parkirališnih mjesta osigurava na privatnim parkiralištima ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama, uvjetuje se uknjižba tereta, a što će se regulirati posebnim ugovorom između vlasnika nekretnine i Grada Umaga.

(5) U cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta unutar područja obuhvata prostornog plana užeg područja, za jednu ili više građevina polifunkcionalnih namjena – djelatnosti u svim zonama u kojima je gradnja ovakvih građevina omogućena temeljem sveukupnih odredbi ovoga Plana, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost, može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i/ili parkirališta.

(6) Rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijskog pravca ovim Planom nije dozvoljeno. Iznimno, kod građevnih čestica na kojima će se graditi jednoobiteljska i obiteljska stambena građevina i koja ima pristup sa prometne površine u kategoriji ostale ulice, uz regulacijski pravac mogu se organizirati sva potrebna parkirališna mjesta sukladno vrijednostima iskazanim u tablici iz stavka 8. ovoga članka, uz dopuštenje i prema posebnim uvjetima tijela odnosno trgovačkog društva nadležnog za upravljanje tom prometnom površinom.

(7) Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0x2,5m (odnosno 5x3,7m za automobil osoba sa invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti) za

poprečno parkiranje, 5,5 x 2,0m za uzdužno parkiranje, a kod kosog parkiranja dimenzije su zavisne o kutu parkiranja. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(8) Ovim se Planom utvrđuju parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima kako slijedi:

DJELATNOST / SADRŽAJ	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske, te obiteljske kuće) – unutar prostora ograničenja	1,5 PM na 1 funkcionalnu jedinicu
višestambene građevine – unutar prostora ograničenja	1,5 PM na 1 stambenu jedinicu
stambene građevine (jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće te višeobiteljske i višestambene građevine) – izvan prostora ograničenja	2 PM na 1 stambenu jedinicu
uređi, zdravstvo, trgovina i sl.	1 PM na svakih započelih 30m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	1 PM na svakih započelih 100m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela i hostela	1 PM na 1 smještajnu jedinicu
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	1 PM na svakih započelih 4 sjedećih mjesta (1 stol)
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	1 PM na svakih započelih 10m <sup>2</sup> građevinske bruto površine građevine
hosteli	sukladno propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata hostela
kina, kazališta i sl.	1 PM na svakih započelih 8 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	1 PM na svakih započelih 8 gledalaca
škole	1 PM na 1 učionicu

(9) Kada je, posebnim propisima, za pojedine vrste građevina određen veći broj parkirališnih/garažnih mjesta od navedenog u tablici iz stavka 8. ovoga članka, na broj parkirališnih mjesta primjenjuju se odredbe toga posebnog propisa.

(10) Kada se na građevnoj čestici nalazi više namjena, djelatnosti i/ili sadržaja iz stavka 8. ovoga članka, broj parkirališnih mjesta za tu građevnu česticu određuje se kao zbroj parkirališnih mjesta određen sukladno odredbama stavka 8. ovoga članka za pojedine namjene, djelatnosti i/ili sadržaje.

(11) Ukoliko se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinu građevnu česticu odnosno građevinu dobije broj koji nije cijeli, potreban broj parkirališnih mjesta zaokružuje se na prvi veći cijeli broj.

### 5.1.2. POMORSKI PROMET

#### Članak 166.



- (1) Pomorski promet usmjeravat će se na postojeće morske luke.
- (2) Na području Grada Umaga morske luke su:
- Morske luke otvorene za javni promet
    - morska luka otvorena za javni promet županijskog značaja Umag, u sklopu koje se planiraju izdvojena lučka područja Špina, Sv. Ivan i Fiandara,
    - morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja Alberi, Savudrija, Bašanija, Zambratija, Katoro, Stella Maris-Mandrač i Lovrečica,
  - Morske luke posebne namjene
    - morska luka posebne namjene državnog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag,
    - morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – marina Umag-Kravlji rt (Fiandara),
    - morska luka posebne namjene županijskog značaja, luka nautičkog turizma – marina Savudrija.

### 5.1.3. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

#### Članak 167.

(1) Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže dati su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana, kao i u grafičkom dijelu Plana.

#### Članak 168.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni zaštitni koridori/pojasevi elektroničke komunikacijske mreže izvan naselja:

- Planirana (neizgrađena) mreža zaštitni koridor
  - međunarodni i magistralni vodovi - ukupno 60m,
  - korisnički i spojni vodovi - ukupno 40m.
- Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni pojas
  - međunarodni i magistralni vodovi - ukupno 20m,
  - korisnički i spojni vodovi - ukupno 10m.

(2) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje, kao i korisničkoj mreži izvoditi podzemno, slijedeći koridore prometnica i drugih vrsta infrastrukture ili se, u svrhu bitnog skraćivanja trase, može se planirati i izvan navedenih koridora.

(3) Prilikom izgradnje i rekonstrukcije elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme omogućava se zajedničko korištenje iste od strane više operatora.

(4) Prilikom izgradnje i rekonstrukcije elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme moraju se zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prirode, zaštite okoliša i zaštite kulturne baštine.

#### Članak 169.

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

VISINA ANTENSKOG STUPA (m)	NAJMANJA ORTOGONALNA PROJEKCIJA
----------------------------	---------------------------------

	UDALJENOSTI OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA/GROBLJA (m)
NIŽA OD 5	50
5-10	100
10-20	200
20-30	300
VIŠA OD 30	400

(2) Antenski prijemnici iz stavka 1. ove točke ovog članka, neovisno o visini, ne mogu se postavljati u užoj i široj zoni zaštite kulturnih dobara, odnosno zonama zaštite krajolika i ekspozicije kulturnih dobara utvrđenih ovim Planom.

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

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

## 5.2. DRUGI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 5.2.1. ENERGETSKI SUSTAVI

#### 5.2.1.1. Elektroenergetika

##### Članak 170.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina kao i planiranja ostalih zahvata u prostoru potrebno je pridržavati se slijedećeg:

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

##### Članak 171.

(1) Ovim se Planom određuju slijedeći infrastrukturni zaštitni koridori/pojasevi dalekovoda izvan naselja:

- Planirana (neizgrađena) mreža
- dalekovod 110kV - ukupno 50m (25m obostrano od osi dalekovoda)
- kabel 110kV – ukupno 10m.

- Planirana (izgrađena) mreža
- dalekovod 110kV - ukupno 40m (20m obostrano od osi dalekovoda)
- dalekovod 2x110kV - ukupno 50m (25m obostrano od osi dalekovoda).

### 5.2.1.2. Plinoopskrba

#### Članak 172.

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

#### Članak 173.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni zaštitni koridori/pojasevi plinovoda izvan naselja:

- Planirana (neizgrađena) mreža
  - magistralni plinovod i plinovod za međunarodni transport – zaštitni koridor u istraživanju ukupno 400m (200m obostrano od osi plinovoda)
  - magistralni plinovod  $\geq 75$ bar – zaštitni koridor ukupno 100m (50m obostrano od osi plinovoda)
  - magistralni plinovod  $\geq 50$ bar – zaštitni koridor ukupno 60m (30m obostrano od osi plinovoda)
  - regionalni plinovod - zaštitni koridor ukupno 60m (30m obostrano od osi plinovoda).
- Planirana (izgrađena) mreža
  - magistralni plinovodi i plinovodi za međunarodni transport – zaštitni pojas ukupno 60m (30m obostrano od osi plinovoda).

(2) Unutar zaštitnog pojasa iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi samo građevine infrastrukture. Iznimno, mogu se graditi i druge građevine uz dopuštenje i prema posebnim uvjetima nadležnog tijela odnosno trgovačkog društva.

### 5.2.1.3. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije

#### Članak 174.

(1) Energija iz obnovljivih izvora, pogodna za korištenje (proizvodnju električne i toplinske energije) na području Grada Umaga je sunčeva (solarna) energija i energija iz biomase. Nadalje, planira se mogućnost korištenja hidropotencijala unutar vodoopskrbnog sustava „Istarski vodovod Buzet“.

(2) Izgradnja energetskih građevina za proizvodnju električne energije iz sunčeve (solarne) energije i biomase planira se unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske – proizvodne namjene. Pri tome se kod elektrana na biomasu mora koristiti tehnološki proces bez gorenja biomase.

(3) Instalirana snaga pojedine elektrane za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora je do 10MW.

(4) Kod samostalnih energetskih građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i distribuciju iste u elektroenergetsku mrežu, priključenje treba izvršiti u

dijelu elektroenergetskog sustava koji se nalazi u blizini lokacije izgradnje navedenih građevina, a točna trasa priključnog dalekovoda/kabela odredit će se prilikom ishoda akata za gradnju, prema posebnim uvjetima nadležnog elektroprivrednog tijela odnosno trgovačkog društva.

(5) Gradnja sunčanih (solarnih) kolektora i/ili fotonaponskih ćelija ovim se Planom omogućuje i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici za izgradnju osnovne građevine, bez mogućnosti predaje u mrežu. Uvjeti gradnje za tu vrstu pomoćnih građevina utvrđuju se istovjetno uvjetima određenim ovim Planom za ostale pomoćne građevine.

(6) U cilju racionalne potrošnje primarnih energenata, potrebno je, kad god je to moguće i opravdano, graditi kogeneracijsko postrojenje, odnosno istovremenu proizvodnju električne i korisne toplinske energije. Instalirana toplinska snaga pojedinog postrojenja ne bi smjela biti veća od 5MW, a instalirana snaga svih jedinica ne veća od 80MW.

## 5.2.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### 5.2.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 175.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni zaštitni koridori/pojasevi vodovodne infrastrukturne mreže:

- Planirana (neizgrađena) mreža – zaštitni koridor
  - magistralni vodovi - ukupno 100m,
  - ostali vodovi - ukupno 60m.
- Planirana (izgrađena) mreža - zaštitni pojas
  - magistralni vodovi - ukupno 12m,
  - ostali vodovi - ne utvrđuje se koridor.

#### Članak 176.

(1) Za održavanje terena za igru na golf igralištu Stancija Grande treba osigurati stalnu opskrbu vodom izvan sustava javne vodoopskrbe - navodnjavanje iz alternativnih izvora (pročišćena otpadna voda, kišnica, tehnička voda, desalinizacija i dr.). Voda iz vodoopskrbnog sustava ne smije se koristiti u normalnim uvjetima održavanja golf igrališta, a u uvjetima otežanog održavanja može se koristiti samo uz suglasnost nadležnih tijela („Hrvatske vode“ i javni isporučitelji vodne usluge), vodeći računa o prioritetu korištenja vode u vodoopskrbne svrhe.

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

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

(4) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale profila temeljenim na hidrauličkom proračunu, kojega treba temeljiti na 24h simulaciji rada vodoopskrbnog sustava. Osim potreba za vodom golf igrališta i

protupožarne zaštite, proračun mora uzeti u obzir i sigurnost vodoopskrbe svih postojećih potrošača.

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

(6) Za područje golf igrališta Stancija Grande potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“, br. 8/06).

(7) Odredbe stavaka 1., 2., 5. i 6. na odgovarajući se način primjenjuju kod golf igrališta Crveni Vrh i Markocija.

### 5.2.2.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 177.

(1) Ovim se Planom određuju sljedeći infrastrukturni zaštitni koridori/pojasevi kanalizacije:

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

#### Članak 178.

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

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

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

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

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

(6) Ovim Planom prikazani su glavni odvodni kolektori.

#### 5.2.2.2.1. Sanitarna otpadna odvodnja

### Članak 179.

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

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

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

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

(5) Sanitarne otpadne vode tretirat će se na uređaju za pročišćavanje do potrebnog stupnja pročišćavanja (obavezno biološki, a po potrebi i tercijarni stupanj). Uređaj za pročišćavanje može, pored same građevine uređaja, imati i prateće građevine. Nakon tretmana na uređaju, pročišćena voda ispustit će se u teren preko upojnog bunara, vodnu površinu, vodotok ili u priobalno more podmorskim ispustom. Mikrolokacije kolektora, crpnih stanica i uređaja, kao i mikrolokacija i udaljenost podmorskog ispusta od morske obale odnosno kopnenog ispusta u upojni bunar vodnu površinu ili vodotok, definirat će se prostornim planovima užih područja, odnosno odgovarajućim aktom za građenje. Cjelokupni sustav sa svim svojim dijelovima mora se izvesti u skladu s važećim propisima i pravilima tehničke struke. Ispuštanje sanitarnih otpadnih voda vrši se u svemu prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

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

(7) Priključenje na javni sustav odvodnje provodi se sukladno Odluci o priključenju građevina i drugih nekretnina na sustav javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 16/13) a koja se donosi na temelju čl. 209. Zakona o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

### Članak 180.

(1) Za prihvata sanitarnih otpadnih voda zone golf igrališta Stancija Grande potrebno je predvidjeti izgradnju interne kanalizacijske mreže zone koja će se

gravitaciono priključiti na postojeći glavni kolektor fekalne kanalizacije Borozija – Alberi, koji prolazi rubno uz predmetnu zonu. Planira se ponovna uporaba voda zatvorenog sustava pročišćavanja i odvodnje otpadnih voda radi navodnjavanja okolnog golf igrališta.

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

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

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

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

#### 5.2.2.2.2. Oborinska odvodnja

##### Članak 181.

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

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

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

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

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

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

- parkirališta za vozila površine veće od 200m<sup>2</sup> (javna, hotelska i druga parkirališta),
- radne i manipulativne površine slične parkiralištima (površine unutar radnih pogona gdje se održavaju, peru i zaustavljaju teretna i ostala vozila – radne površine mehaničarskih radionica, praonice vozila i sl.),
- površine za servisiranje i odlaganje motornih plovila na suhom (suhe marine i sl.),
- površine za iskrcaj tekućih goriva (benzinske postaje),
- prometnice i platoi u planiranim površinama proizvodne namjene.

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

### **Članak 182.**

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

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

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

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

### **5.2.2.3. Uređenje vodotoka i voda**

### **Članak 183.**



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

(2) Radi zaštite nižih dijelova Grada Umaga od poplava planira se izgradnja retencije Ljubljanija (većim dijelom na području Grada Buje), dok su izvedeni privremena retencija Špinel, spojni kanal između Umaškog potoka i Južnog kraka, dva nasipa te rekonstruiran kanal Južnog kraka. Radi zaštite područja Grada Umaga od poplava mogu se graditi i uređivati i drugi zahvati, ukoliko se kroz praćenje stanja u prostoru za to ukaže potreba.

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

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

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

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

#### 5.2.2.4. Navodnjavanje poljoprivrednih površina

##### Članak 184.

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

(2) Pored zahvata iz stavka 1. ovoga članka mogu se izvoditi i drugi zahvati u funkciji melioracije i navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta, sukladno projektu „Idejno rješenje melioracije i navodnjavanja Bujštine“, izrađivača Institut IGH d.d. PC Rijeka, 2010., kao i drugoj dokumentaciji.

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

##### Članak 185.

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

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

#### Članak 186.

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

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

### 6.1. KULTURNA DOBRA

#### Kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

#### Članak 187.

(1) Na području Grada Umaga su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana kulturna dobra:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
P-3910	Crveni Vrh	Arheološko nalazište s ostacima na padinama gradine Sv. Petar	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-3664	Crveni Vrh	Arhitektonski sklop Sv. Petar	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-1807	Lovrečica	Orgulje u crkvi sv. Lovre	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-609	Savudrija	Ladanjska palača Velika Stancija (Vila Cesare, Stancija Grande)	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
P-5153	Savudrija	Molovi s dizalicama za čamce	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-70	Savudrija	Ostaci antičke luke	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
RRI-107	Savudrija	Podmorske arheološke zone (3)	Nepokretno kulturno dobro -

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
		Savudrija-Umag	kulturno – povijesna cjelina
Z-874	Savudrija	Svjetionik	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-71	Seget	Antička rustična vila s pristaništem	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
P-5203	Umag	Amfora tipa Lamboglia 2 i tipa Dressel 2-4	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-605	Umag	Antička vila u uvali Zambratija	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2899	Umag	Arheološko nalazište Katoro-rt Tiola	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
RRI-114	Umag	Arheološko nalazište Đuba	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
P-3811	Umag	Arheološko nalazište s ostacima crkve sv. Katarine	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2900	Umag	Arheološko nalazište Sipar	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-3969	Umag	Drveni kip "Pieta"	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2523	Umag	Drveni oslikani tabulat	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-610	Umag	Gospodarsko stambeni sklop Stancije Seget	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2680	Umag	Kulturno - povijesna cjelina grada Umaga	Nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina
Z-3797	Umag	Muzej grada Umaga - Museo civico di Umago - muzejska građa	Pokretno kulturno dobro - muzejska građa
Z-1131	Umag	Orgulje u crkvi sv. Pelegrina mučenika	Pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-72	Umag	Ostaci antičke arhitekture	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
RRI-108	Umag	Podmorske arheološke zone (4) Umag-Novigrad	Nepokretno kulturno dobro - kulturno – povijesna cjelina
RRI-99	Umag	Sakralni inventar crkve Uznesenja Marijina	Pokretno kulturno dobro - zbirka
Z-4473	Umag	Staro gradsko groblje s ostacima crkve sv. Andrije	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
P-3573	Umag	Višeslojno arheološko nalazište i crkva sv. Ivana	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
P-4215	Zambratija	Arheološko nalazište gradina Romanija	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

**Članak 188.**

(1) Planom je evidentirano:

- Arheološki lokaliteti i zone
- Memorijalni i etnološki lokaliteti
- Sakralni objekti
- Zavjetne kapelice (poklonci)
- Stancije i manji građevinski sklopovi
- Urbane sredine
- Ruralne sredine
- Civilne građevine
- Industrijske građevine

**6.1.1. ARHEOLOŠKI LOKALITETI I ZONE****Članak 189.**

(1) Na području Grada Umaga evidentirani su arheološki lokaliteti i zone:

**A/ Prostorno precizno definirani arheološki lokaliteti i zone****PRAPOVIJEST**

- Crveni Vrh / Monterosso – višeslojni arheološki lokalitet Arheološki lokalitet s ostacima prapovijesne keramike i antičkog građevinskog materijala na padinama prapovijesne brončanodobne gradine sv. Petar kod naselja Crveni Vrh
- Valkadin – arheološko nalazište prapovijesne vrtače i estavela
- Sipar – arheološko nalazište Z-2900
- Ungarija / Ungherija – Arheološki lokalitet Prapovijesna brončanodobna gradina Kaštelir / Monte Castellier
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana
- Crveni vrh / Monterosso – Složeni arhitektonsko – arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra

**ANTIKA**

- Crveni Vrh / Monterosso – Višeslojni arheološki lokalitet
- Stara Savudrija / Salvore – Arheološki lokalitet
- Đuba / Giubba – Rožac / Rosazzo – Arheološki lokalitet Antička vila rustika na Kravljem rtu / Punta delle Vacche
- Katoro / Catoro – Arheološki lokalitet Katoro – Rt Tiola
- Umag/ Umago / Povijesna – urbanistička cjelina grada Umaga
- Umag / Umago – Lokalitet današnje vinarije (PIK Umag) s Benediktinskim samostanom i crkvom Sv. Stjepana
- Sipar – arheološko nalazište Z-2900
- Zambratija / Zambrattia – Arheološki lokalitet Antička vila
- Zakinji / Zacchigni – Arheološki lokalitet na lokalitetu Veli Lug
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana

- Lovrečica / San Lorenzo – Višeslojni arheološki lokalitet
- Crveni vrh / Monterosso – Složeni arhitektonsko-arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra

#### SREDNJI VIJEK

- Stara Savudrija / Salvore – Arheološki lokalitet
- Valfontane – Arheološki lokalitet Crkva Sv. Lovre Savudrija,
- Umag/ Umago / Povijesna – urbanistička cjelina grada Umaga
- Umag / Umago – Danteova ulica, lokalitet crkva Sv. Katarine
- Umag / Umago – Trgovačka ulica, lokalitet crkve i samostana majke Božje Žalosne
- Umag / Umago – Lokalitet nekadašnje vinarije (PIK Umag) s Benediktinskim samostanom i crkvom Sv. Stjepana
- Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Marije Magdalene u Tribju
- Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Petra
- Sipar – arheološko nalazište
- Zambratija / Zambrattia – Arheološki lokalitet Antička vila
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana
- Lovrečica / San Lorenzo – Višeslojni arheološki lokalitet
- Crveni vrh / Monterosso – Složeni arhitektonsko – arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra

#### **B/ Prostorno neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti i arheološke zone s površinskim nalazima**

#### PRAPOVIJEST

- Barafito – Gradinsko naselje između naselja Alberi i Crveni vrh
- Savudrija / Salvore – Prapovijesno nalazište I
- Stara Savudrija / Salvore – Prapovijesno nalazište II
- Valica / Valizza – arheološko nalazište
- Kolumbanija / Columbanija – Prapovijesna brončanodobna gradina
- Romanija / Romania – Arheološki lokalitet Prapovijesna gradina Romanija
- Koreniki / Coronichi – prapovijesna gradina

#### ANTIKA

- Frančeskija / Franceschia – arheološko nalazište
- Ravna dolina – Uvala Ravno
- Bašanija / Bassania – Mandalor
- Đuba / Giubba – Arheološki lokalitet Sv. Pelegrin
- Rt Kaldanija – arheološko nalazište
- Katoro / Catoro – Crkva Sv. Margarite
- Katoro – Juricanija – Rimska cesta
- Monteneto – arheološko nalazište
- Seget – Makale – Arheološko nalazište
- Seget – Vela Boška / Bosco Grande – arheološko nalazište
- Umag / Umago – Rt Paklena – Punta Pegolotte – arheološko nalazište

- Zambratija / Zambrattia – arheološko nalazište uvala Crvena
- Petrovija – Jeci – Arheološki lokalitet na predjelu Tornina
- Vilanija / Villania – arheološko nalazište
- Ladin Gaj – arheološko nalazište
- Rt Mulin / Punta Molin – Antička vila rustika
- Saltarel - Uvala Potočina
- Zakinji / Zacchigni – Kanal

#### SREDNJI VIJEK

- Đuba / Giubba – Arheološki lokalitet Sv. Pelegrin
- Katoro / Catoro - Crkva Sv. Margarite
- Ladin Gaj - arheološko nalazište

#### **C/ Podvodni arheološki lokaliteti**

##### PRAPOVIJEST

- Zambratija / Zambrattia – Prapovijesno sojeničko naselje
- Zambratija / Zambrattia – Ostaci prapovijesnog (histarskog) broda

##### ANTIKA

- Stara Savudrija / Salvore – antička luka
- Rt Savudrija – Antički brodolom
- Plićina Buje – Antički brodolom
- Katoro / Catoro Katoro – antička luka
- Katoro / Catoro Katoro – ribnjak (vivarium)
- Sipar – Rt Kaštel
- Zambratija / Zambrattia – Rimska vila rustika
- Rt Malin / Punta Molin

#### **D/ Paleontološki lokalitet**

##### PRAPOVIJEST

- Savudrija / K.o. Savudrija – kostur dinosaura na južnoj obali Piranskog zaljeva

#### **A/ Prostorno precizno definirani arheološki lokaliteti i zone**

##### **Članak 190.**

(1) Prostorno precizno definirani arheološki lokaliteti i zone:

- Crveni Vrh / Monterosso – Višeslojni arheološki lokalitet
  - Arheološki lokalitet s ostacima prapovijesne keramike i antičkog građevinskog materijala na padinama prapovijesne brončanodobne gradine sv. Petar kod naselja Crveni Vrh. Arheološki lokalitet upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra P-3910.
- Stara Savudrija / Salvore – Arheološki lokalitet

- Ostaci antičke arhitekture na kopnu, antičke luke i pokretnih arheoloških nalaza, koji se nalaze u uvali Stara Savudrija uz naselje Savudrija upisani su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-70.
- Valfontane – Arheološki lokalitet Crkva Sv. Lovre
- Valkadin – arheološko nalazište prapovijesne vrtače i estavela
- Đuba / Giubba - Rožac / Rosazzo. Arheološki lokalitet Antička vila rustika na Kravljem rtu / Punta delle Vacche
- Katoro / Catoro – Arheološki lokalitet Katoro – Rt Tiola
- Umag / Umago / Povijesna – urbanistička cjelina grada Umaga
  - Arheološki lokaliteti unutar zaštićene povijesno urbanističke cjeline grada Umaga
    - Gradske kule i zidine
    - Trg Slobode
    - Trg Sv. Martina (bivši Trg A. Muggia)
    - Riječka ulica
    - Ulica Sv. Mihovila
    - Ulica Marina Bemba (bivša ulica A. Negrija)
    - Slijepa ulica/Ulica Epifanio
    - Ulica G. Garibaldija
    - Trg Marije i Line, lokalitet crkva sv. Roka)
    - Lokalitet današnjeg Hotela Kristal
  - Arhivski podaci o smještaju nekoć postojećih pojedinih sakralnih objekata unutar zaštićene povijesne jezgre grada Umaga:
    - Umag / Umago – Kapela Sv. Hermagore i Fortunata
    - Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Benedikta Opata
    - Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Mihovila
- Umag / Umago – Danteova ulica, arheološki lokalitet s ostacima crkve Sv. Katarine
  - Arheološki lokalitet s ostacima crkve Sv. Katarine upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra P-3811.
- Umag / Umago o - Trgovačka ulica, lokalitet Crkva i samostan Majke Božje žalosne
- Umag / Umago – Lokalitet nekadašnje vinarije (PIK Umag) s Benediktinskim samostanom i crkvom Sv. Stjepana
- Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Marije Magdalene u Tribju
- Umag / Umago – Lokalitet Crkva Sv. Petra
- Sipar - Višeslojni arheološki lokalitet
  - Arheološki lokalitet Sipar upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-2900.
- Ungarija / Ungherija – Arheološki lokalitet Prapovijesna brončanodobna gradina Kaštelir / Monte Castellier
- Zambratija / Zambrattia – Arheološki lokalitet Antička vila
  - Arheološki lokalitet Antička vila u Zambratiji upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-605.
- Zakinji / Zacchigni – Arheološki lokalitet na lokalitetu Veli Lug
  - Arheološki lokalitet upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod rednim brojem RRI 114, broj rješenja 269/2 od 16. kolovoza 1967.
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta – Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana

- Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana u naselju Sv. Ivan Kornetski kraj Umaga upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod rednim brojem P-3573.
  - Lovrečica / San Lorenzo – Višeslojni arheološki lokalitet
  - Crveni vrh / Monterosso – Složeni arhitektonsko – arheološki lokalitet Prapovijesna gradina i crkva Sv. Petra
    - Složeni arhitektonsko-arheološki lokalitet Sv. Petar upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-3664.
- (2) Osnovne smjernice zaštite – prostorno precizno definirani arheološki lokaliteti i zone
- Zaštita svih arheoloških lokaliteta upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske utvrđuje se temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15-uredba).
  - Na cijelom području rasprostiranja svih arheoloških lokaliteta zabranjuju se bilo kakvi radovi bez prethodno ishodenog odobrenja i posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli.
  - U slučaju planirane gradnje na prostoru novovjekovnih objekata, izgrađenih na arheološkom lokalitetu, gradnju je potrebno usmjeriti na već postojeće objekte. Prije bilo kakvih građevinskih radova potrebno je izvršiti arheološko sondiranje koje može prerasti, u slučaju pozitivnih nalaza, u zaštitno arheološko istraživanje do kraja kulturnog sloja.
  - Za arheološke strukture vidljive uz morsku obalu preporuča se izrada detaljnije arheološke dokumentacije kroz upotrebu nedestruktivnih arheoloških metoda, odnosno predlaže se snimanje terena georadarom čime bi se utvrdio opseg rasprostranjenosti lokaliteta. Predlaže se arheološko dokumentiranje do sada nedokumentiranih podzemskih dijelova arheološkog lokaliteta multibeam sonarom kojemu je krajnji cilj stvaranje 3D prikaza snimljenih struktura.
  - Za one arheološke lokalitete poznate jedino prema arhivskim podacima, za koje se pretpostavlja da se na njima nalazi određena građevina od kulturno povijesne važnosti, preporuča se provođenje arheološkog nadzora.
  - Predlaže se detaljno arheološko istraživanje svih arheoloških lokaliteta te prezentacija nalaza u kulturno turističke svrhe, po mogućnosti in situ.
  - Očuvati povijesne vizure oblikovane kroz dulji vremenski period. Povijesna vizura ne bi smjela biti ugrožena novim gradnjama.

## **B/ Prostorno neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti i arheološke zone s površinskim nalazima**

### **Članak 191.**

- (1) Prostorno neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti i zone:
- Barafito – Gradinsko naselje između naselja Alberi i Crveni vrh
  - Frančeskija / Franceschia – arheološko nalazište
  - Ravna dolina – Uvala Ravno
  - Savudrija / Salvore – Prapovijesno arheološko nalazište I
  - Stara Savudrija / Salvore – Prapovijesno arheološko nalazište II
  - Valica / Valizza – arheološko nalazište
  - Kolumbanija / Columbanija - Prapovijesna brončanodobna gradina



- Bašanija / Bassania – Mandalor – arheološko nalazište
- Đuba / Giubba – Arheološki lokalitet Sv. Pelegrin
- Rt Kaldanija – arheološko nalazište
- Katoro / Catoro – Crkva Sv. Margarite
- Katoro - Juricanija
- Monteneto – arheološko nalazište
- Romanija / Romania – Arheološki lokalitet Prapovijesna gradina Romanija
- Seget – Makale – Arheološko nalazište
- Seget – Vela Boška / Bosco Grande – arheološko nalazište
- Umag / Umago – Rt Paklena – Punta Pegolotta – arheološko nalazište
- Zambratija / Zambrattia – arheološko nalazište u uvali Crvena
- Petrovija – Jeci – Arheološki lokalitet na predjelu Tornina
- Vilanija / Villania – arheološko nalazište
- Koreniki / Coronichi – prapovijesna gradina
- Ladin Gaj – arheološko nalazište
- Rt Mulin / Punta Molin - Antička vila rustika
- Saltarel – Uvala Potočina
- Zakinji / Zacchigni – Kanal

(2) Osnovne smjernice zaštite – prostorno neprecizno ubicirani arheološki lokaliteti i zone

- Kod prostorno neprecizno ubiciranih arheoloških lokaliteta i zona preporuča se izrada arheološke reambulacije terena kako bi se poznati podaci provjerili na terenu te kako bi se utvrdilo postojanje i opseg rasprostiranja lokaliteta. Predlaže se primjena nedestruktivne arheološke metode – snimanje terena georadarom. U slučaju pozitivnih arheoloških nalaza na određenim dijelovima, preporuča se provesti zaštitna arheološka istraživanja.
- U slučaju gradnje na arheološkom lokalitetu preporuča se arheološki nadzor, koji ovisno o pozitivnim arheološkim nalazima može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje.
- Prije bilo kakvih radova koji bi se provodili na arheološkom lokalitetu, preporuča se ishoditi uvjete i mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli.
- Očuvati povijesne vizure oblikovane kroz dulji vremenski period, koje ne bi smjele biti ugrožene novim gradnjama.

### **C/ Podvodni arheološki lokaliteti**

#### **Članak 192.**

(1) Podvodni arheološki lokaliteti:

- Stara Savudrija / Salvore – antička luka
  - Ostaci antičke arhitekture na kopnu, antičke luke i pokretnih arheoloških nalaza upisani su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-70.
- Antički brodolomi na području K.O Savudrija
  - Rt Savudrija
  - Pličina Buje
- Đuba / Giubba - Rožac / Rosazzo – Arheološki lokalitet Antička vila rustika na Kravljem rtu / Punta delle Vacche
- Katoro / Catoro

- Arheološki lokalitet Katoro – Rt Tiola upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-2899.
- Sipar – Rt Kaštel
  - Arheološki lokalitet Sipar upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-2900.
- Zambratija / Zambrattia
  - Rimska vila rustika
    - Arheološki lokalitet Antička vila u Zambratiji upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-605.
  - Prapovijesno sojeničko naselje
  - Ostaci prapovijesnog (histarskog) broda
- Lovrečica/San Lorenzo
- Rt Malin / Punta Molin
- Saltarel – Uvala Potočina
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta
  - Višeslojni arheološki lokalitet i crkva Sv. Ivana u naselju Sv. Ivan Kornetski upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra P-3573.

Od granice Slovenije do Umaga utvrđene su tri hidroarheološke zone koje imaju svojstvo kulturnog dobra, te su upisane u Registar nepokretnih spomenika Republike Hrvatske, pod rednim brojem 107, broj 313/1-1966, iz 1966 g.

Od Umaga do ušća rijeke Mirne utvrđene su četiri hidroarheološke zone koje imaju svojstvo kulturnog dobra, te su upisane u Registar nepokretnih spomenika kulture Republike Hrvatske pod rednim brojem 108, broj 314/1-1966, iz 1966 g.

(2) Osnovne smjernice zaštite - podvodni arheološki lokaliteti:

- Zaštita svih arheoloških lokaliteta upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske utvrđuje se temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15-uredba).
- Na cijelom području rasprostiranja svih arheoloških lokaliteta zabranjuju se bilo kakvi radovi bez prethodno ishodenog odobrenja i posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli.
- Za arheološke strukture vidljive uz morsku obalu preporuča se izrada arheološke reambulacije kopna i mora kako bi se utvrdio opseg rasprostiranja lokaliteta, uz primjenu nedestruktivne arheološke metode – snimanje georadarom na kopnu kao i digitalnim teodolitom u moru.
- Prije bilo kakvih građevinskih radova potrebno provesti zaštitno arheološko istraživanje.
- Predlaže se detaljno arheološko istraživanje svih podmorskih arheoloških lokaliteta te prezentacija nalaza u kulturno turističke svrhe, po mogućnosti in situ.

#### **D/ Paleontološki lokalitet**

##### **Članak 193.**

(1) Paleontološki lokalitet:

- Savudrija/ K.O. Savudrija – kostur dinosaura na obali Piranskog zaljeva
- (2) Osnovne smjernice zaštite - paleontološki lokalitet:
- Fossil dinosaura pronađen na području Savudrije je rijetkost i predstavlja izuzetnu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode. Uzimanje iz prirode iznimno se dopušta samo u svrhu znanstvenog i stručnog istraživanja, edukacije, izlaganja na izložbama etc. uz prethodno dopuštenje Ministarstva kulture.
  - Odnos prema novootkrivenima arheološkim lokalitetima definiran je člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15-uredba) kojim se određuje da „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 naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo“.

### 6.1.2. MEMORIJALNI I ETNOLOŠKI LOKALITETI

#### Članak 194.

(1) Na području Grada Umaga evidentirani su memorijalni i etnološki lokaliteti:

##### Memorijalni lokaliteti

- Petrovija / Petrovia – Staro groblje
- Petrovija / Petrovia – Novo groblje
- Lovrečica / San Lorenzo – Novo groblje
- Stara Savudrija / Salvore – Novo groblje
- Marija na Krasu / Madonna del Carso – Groblje
- Umag / Umago – Novo groblje
- Umag / Umago – Staro groblje (Z-4473)
- Materada / Matterada – Groblje

##### Etnološki lokaliteti

- Lokve
- Lokvini / Loquini
- Đuba / Giubba – Ogradni zid od posjeda obitelji de Franceschi
- Murine / Morino – Vapnenice (japlenice)

(2) Osnovne smjernice zaštite – memorijalni lokaliteti

- Memorijalne lokalitete, predstavljene kroz vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene visokim kamenim zidovima s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima te pratećim zelenilom, preporuča se održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i nadgrobne kamene plastike. Potrebe za širenjem groblja, treba rješavati u predjelima manje vizualne izloženosti groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. U slučaju preuređivanja ili eventualnog zamjenjivanja starih nadgrobnih spomeničkih obilježja, preporučuje se stare pohraniti u zasebnom dijelu groblja koji se može urediti kao manji lapidarij.
- Za sve zahvate, koji se odnose na održavanje, obnovu i rekonstrukciju kulturnog dobra, potrebno je ishoditi posebne uvjete i odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli.
- Njihovu zaštitu preporuča se ostvariti stupnjem zaštite od lokalnog značenja.

(3) Osnovne smjernice zaštite – etnološki lokaliteti

- Za lokve, koje su nekoć služile kao nepresušni izvor vode kako za životinje tako i za ljude, preporuča se redovito održavanje te raščišćavanje od smeća ili nanosa zemlje. Kod onih lokava, koje su flankirane zidom, taj isti preporuča se održavati, a u slučaju njegove obnove ili rekonstrukcije preporuča se pridržavanje tradicionalnog načina gradnje.
- Preporuča se obnavljanje i očuvanje tradicionalnim načinom gradnje etnoloških lokaliteta te zaštita stupnjem zaštite od lokalnog značenja.

### 6.1.3. SAKRALNI OBJEKTI

#### Članak 195.

(1) Na području Grada Umaga evidentirani su sakralni objekti:

- Stara Savudrija / Salvore – Crkva Sv. Ivana Evanđeliste
- Valfontane – Crkva Sv. Lovre
- Crveni vrh / Monterosso – Crkva Sv. Petra
  - Arhitektonski sklop Sv. Petar upisan je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-3664.
- Sv. Marija na Krasu / Madonna del Carso - Crkva Sv. Marije od Milosti
- Sv. Marija na Krasu / Madonna del Carso – Groblje i grobljanska crkva (kapela) Sv. Antuna Padovanskog
- Valica / Valizza – Crkva (kapela) Sv. Jeronima
- Đuba / Giubba – Crkva Sv. Pelegrina
- Murine / Morino – Crkva Majke Božje Žalosne
- Umag / Umago – Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i sv. Pelegrina
- Umag / Umago – Crkva Sv. Roka
- Umag / Umago – Staro gradsko groblje s ostacima crkve sv. Andrije
  - Staro gradsko groblje s ostacima crkve sv. Andrije upisano je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra Z-4473.
- Umag / Umago – Gradsko groblje s crkvom sv. Petra Damjanija
- Seget / Seghetto – Kapela Sv. Konstance
  - Kapela Sv. Konstance upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao dio zaštićene stancije u Segetu. Broj registra Z-610.
- Zambratija / Zambrattia – Crkva Sv. Marije Magdalene
- Petrovija / Petrovia – Crkva Sv. Stjepana
- Klija / Clia – Crkva Sv. Nikole
- Materada / Matterada – Crkva Blažene Djevice Marije od Snijega
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni del Corneto – Crkva Sv. Ivana Krstitelja
  - Crkva Sv. Ivana Krstitelja upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Broj registra P-3573.
- Lovrečica / San Lorenzo – Crkva Sv. Lovre

(2) Osnovne smjernice zaštite – sakralni objekti:

- Zaštita svih sakralnih objekata upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske utvrđuje se temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne

novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15-uredba).

- Kada je sakralni objekt ujedno i arheološki lokalitet preporuča se, prilikom svih zemljanih radova uz samu građevinu, a i eventualnih radova u podu crkve, osigurati arheološki nadzor, koji ovisno o pozitivnim arheološkim nalazima može prerasti u zaštitno arheološko istraživanje do kraja kulturnog sloja.
- Mjere zaštite odnose se na obavezu čuvanja izvornoga stanja sakralnog objekta uslijed građevinskih intervencija što bi značilo izbjegavanje upotrebe onih materijala neprimjerenih vremenskoj determinaciji sakralnoga objekta kao što je npr. fugiranje cementnom žbukom. Ujedno se preporučava i prilagodba boje na vanjskoj plohi u skladu s sakralnim karakterom građevine.
- Prije bilo kakvih intervencija na sakralnom objektu načelno se predlaže izvedba konzervatorsko restauratorskih radova kako na unutarnjem tako i na vanjskom zidu objekta kojima bi se došlo do novih saznanja o arhitektonskom razvoju objekta (eventualno postojanje fresko oslika na unutarnjim stjenkama zida).
- Prije bilo kakvih građevinskih i ostalih radova na prostoru uokolo i unutar crkve potrebno je ishoditi uvjete i mišljenje Konzervatorskog odjela u Puli.
- Kultivirani krajolik uokolo sakralnog objekta preporuča se očuvati od bilo kakve gradnje u neposrednoj blizini ali i na onim dijelovima okolnoga područja koji bi doveli do poremećaja te iste vizure. Novoizgrađene građevine svojom visinom ne bi smjele nadvisivati sakralni objekt.

#### **6.1.4. ZAVJETNE KAPELICE (POKLONCI)**

##### **Članak 196.**

(1) Na području Grada Umaga evidentirane su zavjetne kapelice u naseljima:

- Volparija /Volparia
- Bašanija / Bassania
- Jeci / Gezzi
- Petrovija / Petrovia
- Petrovija / Petrovia
- Barići / Barici
- Kričine / Cresine – zavjetna kapela
- Kubertoni / Cubertoni – zavjetna kapela
- Lovrečica / San Lorenzo – zavjetna kapela
- Zakinji / Zacchigni - zavjetna kapela na raskrižju prema Koreniki

(2) Osnovne smjernice zaštite – zavjetne kapelice:

- Zavjetne kapelice, krajputaše ili poklonce potrebno je održavati te u postupcima revitalizacije javnih površina nastojati pronaći odgovarajuća rješenja kojima će se istaknuti njihova prisutnost u prostoru. U slučaju širenja javnih cesta, obzirom da je većina zavjetnih kapelica smještena upravo na raskrižjima, njihovo pomjeranje treba se odvijati tako da se nastoji zadržati smještaj na raskrižju. Za zavjetne kapelice na prostoru Grada Umaga preporuča se zaštita stupanjem zaštite od lokalnog značenja.

#### **6.1.5. STANCIJE I MANJI GRAĐEVINSKI SKLOPOVI**

##### **Članak 197.**

(1) Na području Grada Umaga evidentirane su stanције i manji građevinski sklopovi:

Stancije upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Stancija Grande u Savudriji Z-609
- Stancija obitelji de Franceschi u Segetu Z-610

Rezidencijalni sklopovi/palače predloženi za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Palača obitelji Gabrielli u Volpariji
- Palača obitelji Sossa u Svetoj Mariji na Krasu
- Palača obitelji Furegoni u Valici
- Palača obitelji Marcovich u Petroviji

Rezidencijalni sklopovi s popratnim gospodarskim objektima predloženi za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Stancija u Kolumbaniji
- Stancija u Kapitaniji
- Stancija u Frančeskiji

Kolonatska stancija sa stambenim i gospodarskim dijelom predložena za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske:

- Stancija u Koroni

Ostale stancije i manji građevinski sklopovi u naseljima:

- Alberi / Alberi
- Barboj / Barboi
- Borozija / Borosia
- Brutija / Bruttia
- Crnigrad /Cernigrad (Villanera)
- Crveni vrh / Monterosso
- Cupilija / Zupellia
- Grupija /Groppia
- Kazabjanka / Casa Bianca
- Mazurija / Mazzuria
- Medigija / Medeghia
- Sv. Petar / S. Pietro
- Valfontane / Valfontane
- Valica / Valizza
- Fratica (Fratriza) / Fratrizza
- Bašanija / Bassania
- Caknicija / Zacnizia
- Galići / Galici
- Juricanija / Giurizzania
- Kagarot / Cagarotte
- Karpinjan / Carpignano
- Kortina / Cortina
- Makale / Macale
- Oblog / Oblogo

- Polezina / Polesina
- Romanija / Romania
- Rotarija / Rotteria
- Rožac / Rosazzo
- Soši / Sossi
- Sv. Vid / S. Vito
- Špekola / Specola
- Špinel / Spinel
- Tigor / Tigor
- Ungerija /Ungheria
- Vilanija / Villania
- Klia / Klija
- Vardica
- Goli Vrh
- Vrh Benolić
- Kovilje
- Martinčići – Villa Alessio
- Momikija / Momichia
- Babići Gornji / Babici Superiore
- Barići / Barici
- Biribaci / Biribazzi
- Dolinci / Dolinzi
- Koreniki / Coronichi
- Kubertoni / Cubertoni
- Škrinjari / Scrigneri
- Škavnice / Scaunize
- Tigori
- Vižintini / Visintini
- Zakinji / Zacchigni

(2) Osnovne smjernice zaštite – stancije i manji građevinski sklopovi:

- Za navedene sklopove: palača u Gabrielli u Volpariji, palača obitelji Sossa u Svetoj Mariji na Krasu, palača obitelji Furegoni u Valici, palača obitelji Marcovich u Petroviji, te stancije u Kolumbaniji, Kapitaniji i Frančeskiji predlaže se napraviti kulturno spomeničku valorizaciju i dokumentaciju (foto i arhitektonsku) kao osnovu za njihovu daljnju prezentaciju i revitalizaciju, odnosno predlaže se izrada Detaljnog konzervatorskog elaborata. U slučaju njihove obnove, prilikom postupka revitalizacije, predlaže se načelno zadržavanje postojećih gabarita određene građevine te izbjegavanje materijala neprimjerenih tradiciji i vremenskoj determinaciji objekta (betonski crjepovi, kupa mediteran, metalne i plastične strehe i pokrovi, cementna žbuka kao i ostale žbuke koje samo imitiraju tradicionalnu žbuku). Prije bilo kakvih planiranih radova na gore navedenim rezidencijalnim i ostalim sklopovima potrebno je ishoditi mišljenje i uvjete od Konzervatorskog odjela u Puli.
- Sve stancije na prostoru Grada Umaga imaju ili spomeničku ili visoku ambijentalnu vrijednost te ih je potrebno očuvati kao svjedoke specifičnog načina stanovanja i gospodarenja karakterističnog za određeni period bilo da je riječ o kolonatskim stancijama ili stancijama s rezidencijalnim stambenim objektom. Mjere zaštite odnose

se na očuvanje postojećeg graditeljskog sklopa, bez dogradnji kojima bi se narušio postojeći sklad. Preporuča se obnova tradicionalnim tehnikama i materijalima prema postojećem stanju kako bi se očuvao skladan odnos arhitekture i kultiviranoga krajobraza te eventualno uklanjanje, gdje je to moguće, novijih pretencioznih dogradnji, nadogradnji i prigradnji. Isto tako, tamo gdje je sačuvan ogradni zid od stancije ili lokva kao popratni element sklopa, potrebno ih je zaštititi te prikladno obnoviti.

- U slučaju planirane gradnje, preporuča se očuvati odnos koji stancije i pojedinačni građevinski sklopovi čine s neposrednim poljoprivrednim okolišem.
- Za sve ostale manje kolonatske stancije i pojedinačne manje građevinske sklopove predlaže se zaštita stupanjem zaštite od lokalnoga značenja

### 6.1.6. URBANE SREDINE

#### Članak 198.

(1) Na području Grada Umaga evidentirana je urbana sredina:

- Umag / Umago Z-2680

(2) Osnovne smjernice zaštite – urbana sredina:

- Povijesna urbanistička cjelina grada Umaga upisana je u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske na Listu zaštićenih kulturnih dobara, Z-2680 te se shodno tome utvrđuje njena zaštita temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
- Unutar prostora povijesne jezgre grada Umaga obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske osnove i zadržavanje postojećih gabarita izgradnje, pa je, samim time, gradnju interpoliranih građevina potrebno logično uključivati u postojeću sredinu kako ne bi došlo do narušavanja građevinskog sklada nastalog tijekom duljeg perioda. Kod interpolacija u neizgrađenim dijelovima jezgre takve je interpolacije potrebno izvoditi na načelima tipološke rekonstrukcije.
- Rekonstrukciji i obnovi povijesne građevine potrebno je pristupiti s posebnom pažnjom. Potrebno je izbjegavati materijale koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji – betonske crjepove, kupu mediteran, metalne i plastične strehe i pokrove, cementnu žbuku kao i ostale žbuke koje imitiraju tradicionalnu žbuku. Prilikom uređenja vanjskih ploha objekata kao mjera zaštite preporuča se prilagodba boja na vanjskim plohama koja bi se uklapala u karakter sredine, odnosno uređivanje vanjskih ploha mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Kako su sve povijesne kuće izvorno bile ožbukane radi zaštite zida, izbjegavati trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranje zida cementnim mortom. Sačuvane detalje na pročeljima koji sadržavaju određenu povijesnu vrijednost, kao npr. vanjska stubišta s masivnim kamenim stubama, vijence od tavelica ili kamene poklopnice punih parapeta potrebno je sačuvati i sanirati.
- Veliku važnost u oblikovanju povijesnoga ambijenta nosi i oblikovanje okoliša uokolo pojedine građevine te se u takvim situacijama preporuča korištenje tradicionalnog lokalnog zelenila.
- Dijelovi srednjovjekovnih fortifikacija s obrambenim kulama unutar urbane sredine Umaga moraju se očuvati kao i održavati u naslijeđenom obliku. Pojedini dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetni slučajevima, rekonstruirati po načelu anastilozije (ako je istražen materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može zasigurno utvrditi oblik i detalji fortifikacija). Dijelovi fortifikacija ili njihovi objekti – kule ili



bastioni, mogu se revitalizirati temeljem metode rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelovi strukture fortifikacija.

- Prilikom obnove pojedinih građevinskih objekata, mogućih novijih interpolacija ili drugih radova koji bi doveli do poremećaja graditeljske ravnoteže unutar zaštićene povijesne jezgre grada Umaga, potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Puli.
- Gradsku vizuru povijesne jezgre grada Umaga preporučava se i dalje štititi jer je njena povijesna struktura i matrica, unatoč promjenama koje su se događale naročito u zadnjih 20 godina, još uvijek vidljiva i prepoznatljivih je karakteristika, a povijesnim specifičnostima prezentira dugu i slojevitú povijest i trajanje grada Umaga.

### 6.1.7. RURALNE SREDINE

#### Članak 199.

(1) Na području Grada Umaga evidentirane su ruralne sredine:

- Stara Savudrija / Salvore
- Sveta Marija na Krasu / Madonna del Carso
- Zambratija / Zambrattia
- Petrovija / Petrovia
- Materada / Matterada
- Sv. Ivan Kornetski / San Giovanni della Corneta
- Lovrečica / San Lorenzo di Daila

(2) Osnovne smjernice zaštite – ruralne sredine:

- Povijesni prostor ruralne sredine planirati i uređivati na način kojim bi se sačuvala neporemećena homogena slika povijesne sredine. Interpolacije u povijesnom prostoru projektirati na načelima tipološke rekonstrukcije. Jednako je važno očuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja i vizura, poljoprivrednih površina, šuma etc., odnosno potrebno je očuvati odnos izgrađenoga dijela povijesne ruralne sredine s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesne jezgre.
- Tradicionalnu arhitekturu s okućnicom treba obnavljati tradicionalnim tehnikama i materijalima (kamen, vapnena žbuka, kupe kanalice, drvena stolarija) uz izbjegavanje materijala koji mijenjaju izvorni sklad (armirani beton, cementna žbuka). Uređenje vanjskih ploha mora se temeljiti isključivo na lokalnom arhitektonskom izrazu s prilagodbom boje na vanjskim ploham koja ne bi odudarala od karaktera ruralne sredine.
- Ne preporuča se nikakva izgradnja koja bi svojim pretencioznim izgledom i visinom dovela do zatvaranja vizure naselja. Crkva bi, sa zvonikom, trebala sačuvati svoju stoljetnu ulogu orijentira u prostoru.
- Prije infrastrukturnih građevinskih radova (jaružanje potoka, kopanje kanala za postavljanje infrastrukture...) kao i radova na prostoru uokolo i unutar crkve potrebno je ishoditi prethodno odobrenje i uvjete Konzervatorskog odjela u Puli. Ruralnu sredinu preporuča se štititi stupnjem zaštite od lokalnog značenja.

#### Članak 200.

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

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

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

### 6.1.8. CIVILNE GRAĐEVINE

#### Članak 201.

(1) Na području Grada Umaga evidentirane su, kao kulturno dobro, civilne građevine u naseljima:

- Bašanija / Bassania- Vila Valdepian (nekoć Ospizio Marino di Salvore)
- Stara Savudrija / Salvore - Vila Anna (nekoć Villa Lotta ili Villa Rog)
- Villa Ziani - Vila Sebastiano Ziani
- Volparija – vila br. 1 (građena početkom XX. st.)
- Volparija – vila br. 2 (građena na prijelazu iz XIX. u XX. st.)
- Volparija – Vila Patrick
- Zambratija – vila (vl. obitelj Kezele)
- Zambratija – Omladinski hostel (nekoć Villa Friendship)
- Umag / Umago – Punta – Hotel Beograd (ex Roma, Umago, Stella Maris, Villa al Mare)

Vodospreme i javne fontane:

- Barići / Barici (k.o Lovrečica)
- Juricani / Giurizzani (k.o Materada)
- Fratrici / Fratrizzi (k.o. Umag)
- Materada / Matterada (k.o. Materada)
- Kmeti / Metti (k.o. Umag)
- Koreniki / Coronichi (k.o. Lovrečica)
- Stara Savudrija / Salvore (k.o. Savudrija)
- Bašanija / Bassania (k.o. Umag) – Svjetionik Z-874
- Savudrija / Salvore – Bašanija / Bassania – Molovi s drvenim dizalicama za čamce P-5153
- Parenzana (Ferrovio Trieste – Parenzo – Canfanaro, TPC)

(2) Osnovne smjernice zaštite - civilne građevine

- Preporuča se kulturno građevinska valorizacija vila te njihovo uklapanje u turističku ponudu. Prilikom njihove obnove nužno je uvažiti izvorno stanje i postojeće gabarite, a kod onih vila koje u sklopu imaju uređen vrt, preporuča se i njihova revitalizacija. Boja vanjskih ploha treba se uskladiti s vremenskim nastankom objekta. Preporuča ih se zaštititi stupanjem zaštite od lokalnog značenja.

- U slučaju obnove civilnih građevina potrebno se, u načelu, držati postojećih gabarita te prethodno ishoditi mišljenje i uvjete Konzervatorskog odjela u Puli.

### 6.1.9. INDUSTRIJSKE GRAĐEVINE

#### Članak 202.

(1) Na području Grada Umaga evidentirane su, kao kulturno dobro, industrijske građevine:

- Umag / Umago – Podravka – nekoć tvornica Arrigoni – DIMNJAK
- Umag / Umago – Poljoprivredni Kombinat Umag, OOUR Podrumi Umag – VINARIJA

(2) Osnovne smjernice zaštite - industrijske građevine:

- U slučaju obnove potrebno se držati postojećih gabarita te koristiti primjerene materijale u skladu s izvornim. Oba objekta potrebno je valorizirati (dokumentirati) te istaknuti njihovu kulturno povijesnu vrijednost na nivou Grada Umaga. Prije bilo kakvih radova na objektima, predlaže se ishodenje mišljenja i uvjeta Konzervatorskog odjela u Puli.

#### Članak 203.

(1) Mjere zaštite turističko-rekreacijske trase nekadašnje uskotračne željezničke pruge Trst-Poreč – „Parenzane“ načelno se utvrđuju na sljedeći način:

- sukladno rješenju iz Prostornog plana Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) propisuje se obaveza izrade prethodne dokumentacije revitalizacije, u suradnji s ostalim državama kroz koje prolazi trasa (Slovenija i Italija), koja mora ponuditi tehnički i dizajnerski suvremeno rješenje,
- revitalizacijom „Parenzana“ će dobiti karakter turističko-rekreacijske trase nekadašnje jednokolosječne, uskotračne pruge,
- sve radove, kako u fazi izrade dokumentacije tako i izgradnje odnosno uređenja, obavljati u suradnji s tijelom državne uprave nadležnim za poslove zaštite kulturnih dobara.

#### Članak 204.

(1) Kod provedbe Plana potrebno je, pored njegovih odredbi za provedbu, dodatno konzultirati i smjernice iz konzervatorske podloge za izradu Plana naziva: „Konzervatorska podloga za prostorni plan uređenja Grada Umaga – Izmjene i dopune“, Muzej Grada Umaga – Museo civico di Umago, srpanj 2011.

#### Članak 205.

(1) Člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15-uredba) propisano je: „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.“

## 6.2. PRIRODNA DOBRA I KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

**Članak 206.**

(1) Na području Grada Umaga ne postoje dijelovi prirode zaštićeni u smislu Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13).

**Članak 207.**

(1) Planom su evidentirani sljedeći dijelovi prirode:

- park šuma – Ungarija,
- park šuma - Volparija,
- park šuma - Korenika.

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

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

**Članak 208.**

(1) Za park šume Ungarija, Volparija i Korenika utvrđuje se sustav mjera zaštite.

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

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

**Članak 209.**

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

**Članak 210.**

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

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

**Članak 211.**

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

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

### Članak 212.

(1) Uređivanje zelenih površina, kao određene prirodne vrijednosti, Planom se omogućava u građevinskim područjima i izvan njih. Zelene površine mogu se uređivati kao:

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

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

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

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

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

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

### Članak 213.

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

(2) Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na obuhvaćenom i na širem području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za ovdašnju klimu i tradiciju. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrjebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. U starim dijelovima naselja s ruralnom arhitekturom obavezno je korištenje građevinskih materijala i elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Pri tome nova gradnja ne bi smjela ponavljati nekvalitetnu tipsku arhitekturu koja imitira tradicionalni način gradnje, već bi primijenjeni arhitektonski izraz visinom, oblikovanjem i

korištenim materijalima trebao maksimalno uvažiti dominantne vizure (a unutar prostora ograničenja i vizure s mora) te na taj način postići harmoničan odnos s okolnim prostorom i uklapanje u okolni krajobraz.

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

- istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada,
- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privezište i luke nautičkog turizma izvan građevinskog područja.

### **6.3. PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE REPUBLIKE HRVATSKE (EU EKOLOŠKE MREŽE NATURA 2000)**

#### **Članak 214.**

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske, proglašena Uredbom o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13), predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

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

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

(4) Područja ekološke mreže Republike Hrvatske na području Grada Umaga čini:

- HR1000032 Akvatorij zapadne Istre, koje predstavlja područje očuvanja značajno za ptice (POP):

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

(6) Ciljevi očuvanja na području ekološke mreže HR1000032 Akvatorij zapadne Istre:

IDENTIFIKACIJSKI BR. PODRUČJA	NAZIV PODRUČJA	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	STATUS (G=gnjezdarica; P=preletnica; Z=zimovalica)		
HR 1000032	Akvatorij zapadne Istre	1	<i>Gavia arctica</i>	crnogri plijenor			Z
		1	<i>Gavia stellata</i>	crvenogri plijenor			Z
		1	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	morski vranac	G		
		1	<i>Sterna hirundo</i>	crvenokljuna čigra	G		
		1	<i>Sterna sandvicensis</i>	dugokljuna čigra			Z
		1	<i>Alcedo atthis</i>	vodomar			Z

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

IDENTIFIKACIJSKI BR. I NAZIV PODRUČJA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE	HRVATSKI NAZIV VRSTE	KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU	STATUS VRSTE (G-gnjezdarica; P-preletnica; Z-zimovalica)			CILJ OČUVANJA	OSNOVNE MJERE
HR 1000032 Akvatorij zapadne Istre	<i>Gavia arctica</i>	Crnogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Gavia stellata</i>	Crvenogri plijenor	1			Z	očuvana pogodna staništa (duboke morske uvale, priobalno more) za značajnu zimujuću populaciju	bez mjere
	<i>Phalacrocorax aristotelis desmarestii</i>	Morski vranac	1	G			očuvana staništa (strme stjenovite obale otoka; stjenoviti otočići) za održanje gnijezdeće populacije	ne posjećivati gnijezdilišne otoke u razdoblju gniježđenja (1.01.-31.05.)

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

## (8) Mjere zaštite:

- Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za



ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“, br. 146/14).

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

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 215.

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

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

(2) Cjeloviti sustav gospodarenja otpadom Grada Umaga podrazumijeva:

- donošenje pravnih i administrativnih propisa u svrhu izbjegavanja i smanjenja nastanka otpada,
- edukaciju stanovništva,
- podizanje turističkog ugleda Umaga kroz zaštitu okoliša,
- izradu detaljnog programa za uspostavu primarne reciklaže,
- selektivno prikupljanje otpada,
- odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada,
- skupljanje baterija i starih lijekova,
- kompostiranje zelenog reza te biorazgradivog otpada skupljenog u ugostiteljskim objektima i na tržnici,
- izdvajanje auto-guma,
- uvođenje mehaničko-biološke obrade ostatnog otpada,
- odlaganje ostatnog otpada,
- saniranje svih lokacija s nepropisno odbačenim otpadom na području Grada Umaga.

### Članak 216.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom planiraju se:

- pretovarna stanica Donji Picudo sa sortirnicom, reciklažnim dvorištem (postojeće odlagalište otpada),
- odlagalište inertnog (građevnog) otpada Valdemat i Vilanija,
- reciklažna dvorišta Finida i Ungarija.

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

- smanjenje neželjenih utjecaja na okoliš već odloženih količina otpada,
- osiguranje ekološki prihvatljivog odlaganja novih količina otpada, sukladno odredbama važećih hrvatskih, kao i europskih propisa o odlaganju otpada,
- uklanjanje utjecaja emisija i migracija odlagališnog otpadnog plina,
- uklanjanje utjecaja onečišćenja površinskih i podzemnih voda procjednim vodama odlagališta,
- uklanjanje utjecaja na zdravlje ljudi i životinja djelovanjem opasnih i toksičnih tvari.

#### **Članak 217.**

(1) U svrhu realizacije i funkcioniranja suvremenog pogona za gospodarenje otpadom planira se izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3), na kojemu će se izgraditi pretovarna stanica za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjen transportu prema Županijskom centru za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ koji se nalazi izvan područja Grada Umaga.

(2) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske - poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3) omogućava se izvođenje zemljanih radova planiranja radi uređenja i sanacije, te gradnja zahvata (građevina) isključivo u funkciji osnovne namjene – sortirnice, reciklažnog dvorišta, pretovarne stanice za daljinski prijevoz ostatnog otpada do Županijskog centra za gospodarenje otpadom „Kaštijun“, kao i drugih zahvata i funkcionalnih sadržaja neophodnih za funkcioniranje cjelovitog sustava gospodarenja otpadom. Na istoj lokaciji mogu se postavljati privremene prenosive jednostavne građevine gotove konstrukcije u funkciji osnovne namjene, koje mogu biti priključene na potrebnu infrastrukturu.

(3) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske - poslovne, komunalno servisne namjene Donji Picudo (K3) ne planira se niti privremeno niti konačno odlaganje ostalih vrsta otpada, a naročito ne opasnog otpada.

(4) Pretovarna stanica je zahvat u prostoru (građevina) u kojemu se komunalni otpad mehanički obrađuje za transport na veću udaljenost, prema centralnoj zoni za gospodarenje otpadom.

#### **Članak 218.**

(1) Sve aktivnosti vezane za gospodarenje otpadom na lokaciji Donji Picudo moraju se provoditi sukladno odredbama zakonskih propisa i podzakonskih akata iz oblasti zaštite okoliša i gospodarenja otpadom, odredbama ovog Plana, a na temelju zaključaka Komisije za procjenu utjecaja na okoliš za sanaciju, rekonstrukciju i dogradnju odlagališta otpada Donji Picudo.

#### **Članak 219.**

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

(2) Potrebno je osigurati pristup vozilima za odvoz komunalnog i odvojeno prikupljenog otpada.

#### **Članak 220.**

(1) Obzirom da na lokaciji uz postojeće odlagalište neopasnog otpada Donji Picudo ne postoje prostorni kapaciteti za odlaganje inertnog (građevnog) otpada, planira se odlagalište inertnog otpada s reciklažnim dvorištem za inertni (građevni) otpad i drugim potrebnim zahvatima na lokacijama Valdemat (K3) i Vilanija (I1; E3). U tu se svrhu unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Valdemat (K3) i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – pretežito industrijske namjene Vilanija-kamenolom (I1; E3) planira mogućnost prikupljanja, recikliranja, obrade i odlaganja isključivo inertnog (građevnog) otpadnog materijala.

(2) Odlagalište inertnog otpada je zatvoreni i nadzirani prostor u kojemu se odlaže isključivo inertni (građevni) otpadni materijal (kamen, opeka, drvo, beton, žbuka i slični materijali od rušenja građevina, rasuti materijal iz iskopa – mješavina zemlje i sitnog kamenja, kao i industrijski ostatak u proizvodnji građevinskog materijala koji se ne može reciklirati unutar industrijskog procesa – krhotine plinobetona, škart iz betonara i sl.).

#### **Članak 221.**

(1) Pored reciklažnog dvorišta na lokaciji Donji Picudo te reciklažnih dvorišta za inertni (građevni) otpad na lokacijama Valdemat i Vilanija, planira se mogućnost izgradnje reciklažnih dvorišta za posebne vrste otpada unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – pretežito industrijske namjene Ungarija (I1) te izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, komunalno servisne namjene Finida (K3).

#### **Članak 222.**

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

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 94/13),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12 i 147/14).

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

### **8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 223.**

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

#### **Članak 224.**

(1) Na području obuhvaćenom Planom nalaze se građevine koje mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13 i 78/15) i ostalih propisa, a prostornim rješenjima iz ovog Plana također se planira gradnja takvih građevina. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

#### **Članak 225.**

(1) Prilikom izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere

kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima. U prostornim planovima užeg područja potrebno je definirati mjere zaštite okoliša na temelju procjena utjecaja.

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

#### **Članak 226.**

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

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

### **8.1. ZAŠTITA ZRAKA**

#### **Članak 227.**

(1) U područjima I. kategorije kvalitete zraka treba poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka, kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti (GV). U područjima ekološke mreže Natura 2000 i sportsko-rekreacijskim površinama granične vrijednosti (GV) ne smiju biti dostignute.

(2) U područjima II. kategorije kvalitete zraka predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave moraju donijeti program mjera za smanjenje onečišćenja zraka, kako bi se postupno postigle granične vrijednosti (GV) kvalitete zraka, sukladno metodologiji propisanoj posebnim propisima.

(3) Kategorizaciju zraka, temeljem odredbi Zakona o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 130/11 i 47/14), utvrđuje Vlada Republike Hrvatske na temelju podataka pribavljenih iz državne mreže praćenja kakvoće zraka. Predstavnička tijela Istarske županije i jedinice lokalne samouprave određuju područja kakvoće zraka na temelju rezultata dobivenih iz županijske mreže mjernih postaja.

### **8.2. ZAŠTITA VODA**

#### **Članak 228.**

(1) Svi zahvati u prostoru koji se planiraju u području obuhvaćenom zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće mogu se realizirati samo ukoliko su sukladni odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije“, br. 12/05 i 2/11) i uz uvjete propisane odredbama te odluke. Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji dio područja Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite, a dio u zonama sanitarne zaštite (II., III.), prikazanim u grafičkom dijelu Plana – kartografskom prikazu 3.B. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju“.

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

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

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

(5) Mjere zaštite voda koje se moraju primijeniti na području Grada Umaga:

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

(6) Ostale mjere zaštite:

### 8.2.1. U sferi komunalne djelatnosti

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

u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju, a sukladno odredbama za provođenje ovoga Plana.

### 8.2.2. U sferi gospodarstva

#### Proizvodnja

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

#### Energetika

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

#### Poljodjelstvo, stočarstvo i peradarstvo

- Putem propisa u nadležnosti županijskih tijela i Grada Umaga (odluke, pravilnici, prostorni planovi i sl.) spriječiti nastajanje šteta od zagađenja okoliša od poljoprivredno-prehrambene djelatnosti. U tom smislu treba odrediti gornje granice veličine objekata, veličinu populacije stoke i način njezina držanja, sukladno propisanoj kategoriji zaštite,
- racionalna upotreba mineralnih i organskih gnojiva te zaštitnih sredstava, a limitirana u posebno zaštićenim područjima i potpomognuta stimulativnim mjerama,
- zabranjuje se korištenje površinskih i podzemnih voda u poljodjelske svrhe bez prethodno ishodovane vodopravne dozvole i koncesije sukladno Zakonu o vodama, kojom će se točno i nedvosmisleno definirati način i količine korištenja istih,

- u području II. i III. zaštitne zone izvorišta za piće potrebno je postupno izvršiti preobrazbu postojećeg poljodjelstva u organsko poljodjelstvo,
- u slučajevima stočarskih i peradarskih gazdinstava ocjedne se vode, ili vode nakon ispiranja moraju sakupljati u nepropusnim sabirnim jamama, koje se zatim prazne i rasiplju po poljoprivrednim površinama kao tekuće gnojivo sukladno Pravilniku o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

### 8.2.3. Golf igrališta

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

Planske mjere za smanjenje negativnih utjecaja na okoliš

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

Mjere zaštite prilikom izgradnje

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

Mjere zaštite u fazi korištenja

- propisno pročišćene otpadne sanitarno potrošne vode priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko ih ne bi bilo moguće recikularno iskoristiti za navodnjavanje,
- autonomno izvesti mrežu oborinske i drenažne kanalizacije i pročišćene vode ponovo upotrebljavati za navodnjavanje; izvesti drenažni sustav lokacije kao "zatvoreni" sustav (bez ispusta), te omogućiti maksimalan povrat voda i njihovo ponovo korištenje u svrhu zalijevanja,
- u slučaju korištenja podzemnih voda za zalijevanje kontinuirano pratiti njihovu kakvoću kao i režim crpljenja,
- otpad nastao na lokaciji kontrolirano sakupljati, te ga privremeno ga deponirati do konačnog odvoza s lokacije,

- pridržavati se mjera zaštite voda i zraka, te mjera postupanja s otpadom, s ciljem onemogućavanja onečišćenja tla,
- kontrolirati vrijednosti emisija iz stacionarnih izvora na lokaciji (ložišta kotlovnica npr.) i svesti emisije onečišćujućih tvari u zrak ispod preporučenih vrijednosti kakvoće zraka (PV); sukladno zakonskim odredbama nakon stavljanja golf igrališta u funkciju potrebno je izvršiti mjerenja iz stacionarnih izvora na lokaciji.

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

#### **8.2.4. U sferi prometa**

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

#### **8.2.5. U sferi informatizacije**

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

### **8.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA, VJETRA I EROZIJE**

#### **Članak 229.**

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

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

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



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

### 8.3.1. Zaštita od štetnog djelovanja mora

#### Članak 230.

(1) Prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima“ (Split, ožujak 2013.), metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71:

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

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

#### Članak 231.

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

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

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

## 8.4. ZAŠTITA MORA

#### Članak 232.

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

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

(3) Ovim se Planom određuje osnovna mjera zaštite obalnog mora provođenjem obaveznog monitoringa, koji će se provoditi u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša.

### **Članak 233.**

(1) Da bi se provela zaštita potrebno je poduzeti slijedeće mjere za ublažavanje utjecaja na morski okoliš:

- izgraditi sustav javne odvodnje s adekvatnim (3.) stupnjem pročišćavanja prije upuštanja otpadnih voda u recipijent (more) uz adekvatnu obradu otpadnog mulja,
- intenzivirati izgradnju sustava zaštite od unosa onečišćujućih tvari putem vodotoka i oborina sa slivnog područja i to posebno na područjima koja su planirana za marikulturu i plaže,
- provesti rekonstrukciju s posebnim mjerama osiguranja ili uklanjanje skladišta tekućih goriva i mineralnih ulja u cijelom obalnom području,
- stimulirati u proizvodnim pogonima uvođenje niskootpadnih tehnologija kod kojih ne može doći do onečišćenja mora toksičnim i drugim opasnim tvarima, s manjim potrebama po vodi kao i pročišćavanje iste na kakvoću za ponovnu uporabu,
- opasni otpad sakupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje te u konačnost zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz ispunjavanje zakonom propisane popratne dokumentacije,
- u područjima namijenjenim za marikulturu uskladiti kapacitet uzgoja s prihvatnim kapacitetom akvatorija.

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

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

### **Članak 234.**

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

(2) Proizvodne i poslovne građevine moraju onečišćene otpadne vode, koje nastaju pri obavljanju djelatnosti, obraditi (prethodno pročistiti) prije upuštanja u građevine javne odvodnje, u skladu sa propisima koji reguliraju ispuštanje tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje.

## **8.5. OSTALE MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA**

### **Članak 235.**

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

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

### **Članak 236.**

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

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

### **Članak 237.**

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

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

### **Članak 238.**

(1) Radi zaštite i uređenja obalnog područja mora ovim je Planom označen prostor ograničenja (zaštićeno obalno područje mora). Planom su posebno iskazani uvjeti gradnje u prostoru ograničenja.

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

### **Članak 239.**

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

#### **Članak 240.**

(1) Aktima za građenje za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“, br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08 i 88/10),
- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13 i 153/13); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“, br. 145/04),
- Zakon o vodama („Narodne novine“, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata („Narodne novine“, br. 78/10 i 79/13),
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13 i 78/15); Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14),
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“, br. 130/11 i 47/14),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 94/13),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12 i 147/14).

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

### **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 241.**

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

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

#### **Članak 242.**

(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 komunalnom opremanju, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Umagu. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se tijela Grada Umaga.

#### **Članak 243.**

(1) Temeljno načelo nadzora nad procesima prostornog razvoja Grada Umaga je uređivanje prostora putem izrade i donošenja prostornih planova užih područja za koje se

ovim Planom određuje potreba izrade, kao i drugih prostornih planova užih područja za koje će se potreba izrade pokazati kroz praćenje stanja u prostoru Grada Umaga.

#### **Članak 244.**

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim zapisima.

(2) Na područjima kod kojih obuhvat Plana nije istovjetan administrativnoj granici utvrđenoj temeljem teritorijalnih i statističkih granica Državne geodetske uprave, Plan će se provoditi na slijedeći način:

- na područjima koja se nalaze unutar administrativne granice, ali nisu obuhvaćena granicom obuhvata, mogu se uređivati isključivo poljoprivredne i/ili šumske površine sukladno katastarskoj kulturi na pojedinoj katastarskoj čestici, a prema uvjetima određenim odredbama članka 49. ovih odredbi za provedbu,
- na područjima koja se nalaze izvan administrativne granice, Plan se neće primjenjivati.

#### **Članak 245.**

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

#### **Članak 246.**

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

#### **Članak 247.**

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

### **9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA**

#### **Članak 248.**

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

- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja „Komunela“ Umag („Službene novine Općine Buje“, br. 7/87, 15/89, 4/92, 5/92, 6/92 i 1/95; „Službene novine Općine Umag“, br. 7/94; „Službene novine Grada Umaga“, br. 8/03, 2/08, 6/12 i 17/13),
- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja „J. Rakovca“ i „Moela“ u Umagu („Službene novine Općine Buje“, br. 44/88, 8/91, 3/92 i 6/92; „Službene novine Grada Umaga“, br. 7/03, 11/12 i 25/14),
- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja „Murine“-Umag („Službene novine Općine Buje“, br. 4/90, 5/90, 10/90 i 6/92; „Službene novine Grada Umaga“, br. 1/99 i 18/15),
- Provedbeni urbanistički plan povijesne jezgre grada Umaga („Službene novine Općine Buje“, br. 6/91; „Službene novine Grada Umaga“, br. 9/99 i 15/04),
- Plan uređenja manjeg naselja Rožac - Seget („Službene novine Općine Buje“, br. 3/93),
- Plan uređenja manjeg naselja „Đuba“ („Službene novine Općine Umag“, br. 4/94),
- Detaljni plan uređenja naselja „Bašanija – sjever“ („Službene novine Općine Umag“, br. 5/95),

- 
- Detaljni plan uređenja naselja „Zambratija“ („Službene novine Općine Umag“, br. 4/95; „Službene novine Grada Umaga“, br. 6/02, 9/04-ispravak i 5/07),
  - Urbanistički plan uređenja turističke zone „Alberi-istok“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/02),
  - Urbanistički plan uređenja turističke zone „Alberi-zapad“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/02 i 9/08),
  - Urbanistički plan uređenja zone rezidencijalnog turizma Alberi („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/02),
  - Urbanistički plan uređenja stambenog naselja „Lovrečica“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 2/03 i 3/08),
  - Detaljni plan uređenja „Moela-jug“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 7/03),
  - Detaljni plan uređenja „Komunela-Potok“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 8/03 i 9/12),
  - Urbanistički plan uređenja golf igrališta Crveni Vrh („Službene novine Grada Umaga“, br. 5/05),
  - Detaljni plan uređenja „Savudrija-Salvore“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/07 i 10/10),
  - Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Markocija“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 13/07),
  - Detaljni plan uređenja „Seget“ u Gradu Umagu („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/09),
  - Urbanistički plan uređenja turističke zone Alberi-turizam („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/10),
  - Detaljni plan uređenja industrijske zone Ungarija Umag („Službene novine Grada Umaga“, br. 8/10, 15/16 i 18/16-pročišćeni tekst),
  - Detaljni plan uređenja golf naselja Markocija i Kočevarija („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/11),
  - Urbanistički plan uređenja komunalno-servisne zone Finida („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/11),
  - Detaljni plan uređenja naselja Alberi („Službene novine Grada Umaga“, br. 1/11 i 17/13),
  - Detaljni plan uređenja poduzetničke zone „Ungarija-istok“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 5/11),
  - Urbanistički plan uređenja uslužno servisne zone Volparija („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/11),
  - Urbanistički plan uređenja „Vrh-Hempel“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 7/11),
  - Urbanistički plan uređenja „Silboris“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 4/12),
  - Urbanistički plan uređenja „Komunela-centralni sadržaji“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/12),
  - Urbanistički plan uređenja „Sportski centar Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/12, 16/15 i 17/15-pročišćeni tekst),
  - Urbanistički plan uređenja „Marketi-Umag“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 11/12 i 25/14),
  - Urbanistički plan uređenja „Bašanija-centar“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 14/13),
  - Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke namjene Sveti Pelegrin („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/14),

- Urbanistički plan uređenja „Terra Istriana“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/14),
- Urbanistički plan uređenja opskrbne zone Ungarija („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/15),
- Urbanistički plan uređenja „Katoro - Stella Maris, istok“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 10/15),
- Urbanistički plan uređenja Murine („Službene novine Grada Umaga“, br. 18/15),
- Detaljni plan uređenja Centar-Umag („Službene novine Grada Umaga“, br. 19/15 i 9/16),
- Urbanistički plan uređenja golf igrališta „Stancija Grande“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 19/15),
- Urbanistički plan uređenja Bašanija – sjever 2 („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/16),
- Urbanistički plan uređenja Moj mir – istok („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/16).

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

#### **Članak 249.**

(1) Ovim Planom određuje se potreba izrade prostornih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja za slijedeća područja:

- dio građevinskog područja naselja Sveti Petar,
- dio građevinskog područja naselja Bašanija – istok,
- dio građevinskog područja naselja Sveta Marija na Krasu,
- dijelovi građevinskog područja naselja Kmeti,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Polesine,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Polesine-istok,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Komunela-istok,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Vrh,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Vrh-istok,
- dio građevinskog područja naselja Umag – Vrh-Fiandara,
- dio građevinskog područja naselja Sv. Nikola,
- dijelovi građevinskog područja naselja Petrovija,
- dio građevinskog područja naselja Dolinci,
- dio građevinskog područja naselja Boškarija,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Vrh – Vrh-jug,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – poslovne, uslužno servisne namjene Petrovija,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Veli Jože,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Moj Mir,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Katoro – sjever,
- dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Park Umag,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne, pretežito industrijske namjene Vilanija-kamenolom,

- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene Juricani,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – sportski centar Umag – proširenje građevinskog područja,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene – polivalentni sportsko rekreacijski centar Katoro – jahački centar.

(2) Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) obveza donošenja prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja) određuje se isključivo za neizgrađene dijelove građevinskih područja – neuređene, prikazane u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“, ukoliko odredbama važećih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja nije drukčije određeno. Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, neovisno o granicama obuhvata prostornih planova užeg područja prikazanim u grafičkom dijelu Plana – kartografski prikazi br. 4.1. do 4.4. „Granice građevinskih područja; Granica zaštićenog obalnog područja mora - prostora ograničenja; Granice obuhvata prostornih planova užeg područja“ i 3.C „Uvjeti korištenja i zaštite prostora; Posebne mjere“, a sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13).

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 250.

(1) Aktom nadležnog tijela ili Gradonačelnika Grada Umaga odredit će se dodatni elementi koje je potrebno uvažavati u postupku izrade i donošenja prostornog plana užeg područja odnosno izdavanja akata za gradnju i to za sljedeće zahvate u prostoru:

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

### Članak 251.

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

### Članak 252.

(1) U cilju kvalitetne provedbe ovog Plana potrebno je:

- Provesti cjelovito istraživanje priobalnog područja radi utvrđivanja detaljnog prostornog potencijala za razvoj turizma. Istraživanjima treba propisati modalitete trajne zaštite atraktivnih područja, pravilne namjene prostora, funkcionalnog povezivanja i opremanja potrebnom infrastrukturom, te očuvanja kvalitete prostora za moguće selektivno korištenje. Ovim istraživanjima odrediti i kompleksno rješenje prostornog razvoja nautičkog turizma,



- Provesti cjelovita istraživanja prirodne osnove područja (geološka, klimatska, pedološka i vegetacijska, te ostalih komponenti) kao i pripadajućeg morskog akvatorija i podmorja,
- Izvršiti analizu kvalitete poljoprivrednog zemljišta, s posebnim naglaskom na I i II bonitetnu klasu, te III, IV i V, kao i na stanje vlasništva,
- Izraditi i druge potrebne istražne radove i studije.

#### **Članak. 253.**

(1) U cilju očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta posebnim razvojnim programima Grada Umaga, kao i donošenjem i provedbom akata u svojoj nadležnosti, potrebno je:

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

(2) Na Planom predviđenim područjima osobito vrijednog obradivog tla, vrijednog obradivog tla i ostalih obradivih tala, zatim šuma gospodarske namjene, zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, kao i ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta ne smiju se formirati zemljišne čestice čija bi površina bila manja od 2000m<sup>2</sup>. Iznimno, zemljišne čestice mogu biti i manje od 2000m<sup>2</sup> ukoliko se formiraju radi izgradnje prometnica, infrastrukturnih građevina i mreže ili zahvata funkcionalno povezanih s prometnicama i infrastrukturom te kod građenja građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevina koje predstavljaju funkcionalnu cjelinu s uzgojem u morskome akvatoriju (marikultura), zahvata u šumi posebne namjene, građevina za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.) na šumskom zemljištu i drugih zahvata u prostoru planiranih ovim Planom ukoliko je za njihovu realizaciju nužno formiranje zemljišne čestice.

#### **Članak 254.**

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

#### **Članak 255.**

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

#### **Članak 256.**

(1) Za sve građevine u zonama ograničene gradnje iz članka 55. ovih odredbi (uz područja posebne namjene) ne može se izdati akt za gradnju bez prethodno pribavljenih posebnih uvjeta gradnje Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

(2) Ne može se donijeti prostorni plan užeg područja koji u potpunosti ili djelomično obuhvaća zone ograničene gradnje iz članka 55. ovih odredbi bez prethodno pribavljene suglasnosti Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

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

#### **Članak 257.**

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

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

(3) Unutar prostora ograničenja građevina se može graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu koje podrazumijeva osiguran pristup na građevnu česticu, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

(4) Unutar prostora ograničenja ne može se izdati lokacijska (građevna) dozvola za gradnju građevine ukoliko ne postoje uvjeti za njeno priključenje na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

#### **Članak 258.**

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

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

#### **Članak 259.**

(1) Potreba izgradnje skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara, kao i njihova vrsta, otpornost i kapacitet, određivat će se temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 16/13).

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

(3) Kada se akt za gradnju izdaje temeljem odredbi ovog Plana gradnja zahvata iz stavka 1. ove točke može se omogućiti u svim stvarnim neizgrađenim zonama.

### **9.3. REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 260.**

(1) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati. Uvjeti gradnje za rekonstrukciju takvih građevina utvrđivat će se temeljem ukupnih odredbi ovog Plana, prostornih planova užeg područja i ostalih akata Grada Umaga.

#### **Članak 261.**

(1) Postojeće građevine izgrađene izvan planiranih granica građevinskih područja mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita i postojeće namjene, uz primjenu sveukupnih odredbi za provedbu ovoga Plana.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, postojeća građevina izgrađena izvan planiranih granica građevinskih područja, koja se rekonstrukcijom usklađuje s planiranom namjenom

površina na kojoj se nalazi, može se rekonstruirati uz uvjete gradnje određene za građenje nove građevine na toj površini.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, postojeće građevine izgrađene izvan ovim Planom planiranih građevinskih područja, koje su temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje („Narodne novine“, br. 33/92), Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11) i Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13) stekle mogućnost zadržavanja u prostoru, mogu se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita i postojeće namjene.

#### **Članak 262.**

(1) Postojeće građevine izgrađene unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja mogu se rekonstruirati pod slijedećim uvjetima:

- da se ne mijenja postojeći karakter izgradnje (tipologija, struktura, vrsta i način gradnje i sl.) i prostorni odnosi u susjedstvu,
  - da se uvažava duh vremena u kojemu je građevina nastala,
  - da se ne pogoršaju postojeći uvjeti boravka u susjednim građevinama,
  - da se namjena građevine uskladi s namjenom područja, odnosno da se zadrži postojeća namjena građevine u pretežitom dijelu,
- da se promet u mirovanju riješi u skladu s člankom 165. odredbi ovoga Plana.

#### **Članak 263.**

(1) Postojeća građevina stambene namjene izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, a izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja, može se rekonstruirati u okviru postojeće namjene ili se može uskladiti s planiranom namjenom za građevinsko područje u kojemu se nalazi. Postojeća građevina druge namjene (osim stambene), izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, a izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja, ne može rekonstrukcijom promijeniti namjenu u stambenu.

(2) Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi, a ne premašuje najvišu visinu, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru za novu gradnju propisane najviše visine i najvećeg broja etaža. Nadograđeni dio mora biti usklađen sa za novu gradnju propisanim maksimalnim koeficijentom izgrađenosti i ostalim odredbama za provedbu ovoga Plana za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(3) Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja premašuje najvišu visinu ili najveći broj etaža propisanu ovim Planom za građevinsko područje u kojemu se nalazi, a ne premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru za novu gradnju propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevine čestice sukladno odredbama ovoga Plana za novu gradnju. Dograđeni dio mora biti usklađen sa za novu gradnju propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža i ostalim odredbama za provedbu ovoga Plana za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(4) Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim

udaljenostima utvrđenim ovim Planom za novu gradnju za građevinsko područje u kojemu se nalazi može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom omogućava se na način da se dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela određenog ovim Planom za novu gradnju za građevinsko područje u kojemu se nalazi.

(5) Postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, koja ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom može se rekonstruirati pod uvjetima propisanim za novu gradnju ukoliko se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta. Ukoliko se rekonstrukcijom povećava potreba za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, primjenjuju se odredbe iz članka 165. koje se odnose na promet u mirovanju ovisno o konkretnom zahvatu u prostoru. Prilikom rekonstrukcije se u projektnoj dokumentaciji moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkirališnih mjesta, u kojem slučaju se smatra da se radi o stečenom pravu, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (dograđenog ili nadograđenog) dijela građevine.

(6) Iznimno stavku 2. i 3. ovoga članka, postojeća građevina, izgrađena unutar ovim Planom planiranih granica građevinskih područja, a izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova naselja, koja je temeljem Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje („Narodne novine“, br. 33/92), Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 90/11) i Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, br. 86/12 i 143/13) stekla mogućnost zadržavanja u prostoru, može se rekonstruirati u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita ili prema uvjetima gradnje za građevinsko područje u kojemu se nalazi ukoliko se rekonstrukcijom usklađuje s namjenom za to građevinsko područje.

#### **Članak 264.**

(1) Uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina određeni ovim Planom mogu se prostornim planom užeg područja pobliže odrediti i ograničiti unutar okvira određenih ovim odredbama za provedbu na način da budu restriktivniji od uvjeta gradnje i rekonstrukcije iz ovih odredbi za provedbu. Pri tome uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina ne mogu premašiti uvjete gradnje određene ovim Planom i tim prostornim planom užeg područja za građenje novoplaniranih građevina u površinama u kojima se nalaze.

#### **Članak 265.**

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

## **10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **10.1. UZBUNJIVANJE I OBAVJEŠĆIVANJE STANOVNIŠTVA**

### **Članak 266.**

(1) Svi vlasnici postojećih i budućih građevina javne i društvene te gospodarske namjene, u kojima boravi ili se okuplja veći broj osoba, ili se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje (škole, vrtići, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, proizvodna postrojenja, trgovački centri i sl.) obvezuju se instalirati i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (interni razglas, display, zvono, ručna sirena i sl.) te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) Prostornim planovima užeg područja odnosno odgovarajućim provedbenim aktom utvrdit će se lokacije i obveza izgradnje potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranja sirena za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana kao i njihovog uvezivanja u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.

## **10.2. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA I CIVILNE ZAŠTITE**

### **10.2.1. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA**

#### **Članak 267.**

(1) Mjere za zaštitu i spašavanje u ovom Planu određene su temeljem Plana zaštite i spašavanja Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 16/13).

(2) Mjere za zaštitu i spašavanje razrađene su prema mogućim opasnostima koje mogu izazvati nastanak katastrofe i veće nesreće, a predstavljaju minimum mjera, zahvata i aktivnosti u području prostornog planiranja i gradnje koje je potrebno poduzeti s ciljem zaštite stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara.

#### **10.2.1.1. Zaštita i spašavanje od poplave**

#### **Članak 268.**

(1) Provoditi mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima redovitim održavanjem kanala. Izgraditi sustav zaštite od poplava te redovito održavati vodne građevine.

(2) Svi zahvati i korištenje koridora vodnih građevina mogu se provoditi samo sukladno Zakonu o vodama.

(3) Gradnju građevina u području vodnog vala prilagoditi podizanjem niveleta građenja na razinu niveleta okolnih prometnica.

(4) Gradnju građevinskih sklopova i većih građevina, uključivo i prometnica, uvjetovati pravilnim kapacitiranjem oborinskih i odvodnih kanala.

#### **10.2.1.2. Zaštita i spašavanje od potresa**

#### **Članak 269.**

(1) Prema seizmološkoj karti za povratni period od 500 godina područje Grada Umaga može biti, u najgorem slučaju, ugroženo potresom do VII° MCS skale.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih te izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do VII° MCS.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja u područjima erozije i nestabilnosti tla te klizišta primjenjivati odgovarajuće propise, standarde i metode.

(4) Potrebna širina putova (evakuacijski-protupožarni) i propisani razmak između građevina radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći osigurana je odredbama ovoga Plana o udaljenostima gradivog dijela građevne čestice od granica građevne čestice i regulacijskog pravca, čime se osiguravaju potrebni koridori i sprečava međusobno zarušavanje.

### **10.2.1.3. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka**

#### **10.2.1.3.1. Suša i toplinski val**

##### **Članak 270.**

(1) Ovim Planom propisuju se mjere zaštite i smanjenja šteta od suše:

- kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) u ruralnim sredinama nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže,
- uključiti se u izgradnju sustava navodnjavanja dijela poljoprivrednih površina kroz nadležna tijela Istarske županije,
- obvezati sve investitore na priključenje na sustav javne vodovodne mreže,
- zabranjuje se zatrpavanje postojećih izvorišta vode, bara, lokava i pojilišta te rušenje i devastacija javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža,
- na području Grada Umaga obavezno izgraditi pojilišta za divljač.

#### **10.2.1.3.2. Olujno nevrijeme i jak vjetar**

##### **Članak 271.**

(1) Plastenike i staklenike za poljoprivrednu proizvodnju podizati na dijelovima Grada Umaga manje ugroženim od vjetra.

(2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovišta, potrebno je prilagoditi jačini vjetra, poštujući proračune ali i povijesna iskustva tradicijskog graditeljstva na ovim prostorima.

#### **10.2.1.3.3. Tuča, snježne oborine i poledica**

##### **Članak 272.**

(1) Ne propisuju se posebne mjere zaštite, ali bi se kod gradnje nezaštićenih vanjskih površina, naročito šetnica i trgova, trebalo voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje.

(2) Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina treba voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

### **10.2.1.4. Zaštita i spašavanje od tehničko – tehnoloških nesreća s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu i u prometu**

#### **10.2.1.4.1. Tehničko – tehnološke nesreće s opasnim tvarima u stacionarnim objektima u gospodarstvu**

##### **Članak 273.**

(1) U području II. zone sanitarne zaštite i u naseljima ovim se Planom ne omogućava građenje građevina koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari. U ostalim područjima u kojima je gradnja dopuštena sukladno

odredbama ovoga Plana (građevinska područja proizvodne namjene /II/ i druge postojeće građevine) treba voditi računa da se načinom gradnje i izborom građevnog materijala mogućnost nesreće s opasnim tvarima i njihove posljedice svedu na minimum.

(2) Sve građevine koje u procesu proizvodnje koriste odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari moraju biti priključene na sustav odvodnje fekalne i oborinske kanalizacije, a kod buduće gradnje potrebno je planirati instalaciju sustava za javno uzbunjivanje.

(3) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja ili akcidenta (tankvane).

(4) Projektom dokumentacijom treba osigurati propisani razmak između građevina te osigurati prohodnost svih žurnih službi, sukladno odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

(5) Kod mikrolociranja građevina treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola (plinovi, štetni dim i sl.).

#### **10.2.1.4.2. Tehničko – tehnološke nesreće s opasnim tvarima u prometu**

##### **Članak 274.**

(1) Mjesta za pretakanje opasnih tvari moraju se uređivati izvan prometnica s najvećom gustoćom prometa.

(2) Cestovnim vozilima se ne dopušta neposredan prilaz s državnih cesta građevinama i građevnim česticama u kojima se proizvode i/ili koriste opasne tvari.

(3) Na križanjima ulica i cesta moraju se na osnovi kuta preglednosti utvrditi zone u kojima se ne smiju graditi građevine niti podizati nasadi, o čemu voditi računa kod izgradnje i rekonstrukcije prometnica.

(4) Kod izgradnje i rekonstrukcije prometnica na području vodozaštitnih zona osigurati izgradnju separatora.

#### **10.2.1.5. Zaštita i spašavanje od epidemija i sanitarnih opasnosti, nesreća na odlagalištima otpada te asanacija**

##### **Članak 275.**

(1) U pogledu provedbe mjera zaštite i spašavanja u slučaju epidemija i sanitarnih opasnosti Grad Umag, pored vlastitih snaga i sredstava, mora koristiti i usluge Zavoda za javno zdravstvo Istarske županije i Opće bolnice Pula, jer postojeće snage i kapaciteti kojima raspolaže nisu dostatni za provedbu složenijih zadaća iz područja epidemioloških i sanitarnih opasnosti.

(2) U slučaju nesreća na odlagalištima otpada i asanacije Grad Umag bi, uz angažman svih raspoloživih vlastitih snaga, mogao provesti mjere zaštite i spašavanja na ovim opasnostima.

#### **10.2.2. MJERE CIVILNE ZAŠTITE**

##### **10.2.2.1. Evakuacija**

##### **Članak 276.**

(1) Postojeće prometnice na području Grada Umaga zadovoljavaju potrebe pri evakuaciji stanovništva odnosno dopremi pomoći, dok se i nadalje trebaju planirati cestovni koridori dovoljne širine za evakuaciju.

(2) Jedan od smjerova za evakuaciju odnosno dopremu pomoći je i morski put, s mjestima ukrcaja u postojećim lukama.

#### **10.2.2.2. Sklanjanje stanovništva**

##### **Članak 277.**

(1) U Gradu Umagu može nastati potreba za sklanjanjem stanovništva samo u slučaju olujnog nevremena i tehničko-tehnoloških nesreća.

(2) Procjenjuje se da, u slučaju olujnog nevremena, Grad Umag osloncem na Istarsku županiju raspolaže dostatnim kapacitetima za sklanjanje.

(3) Procjenjuje se da, u slučaju tehničko-tehnoloških nesreća, Grad Umag raspolaže jednim skloništem osnovne zaštite kapaciteta 200 osoba, kao i većim brojem podrumskih i drugih prostorija pogodnih za sklanjanje stanovništva, što se procjenjuje dostatnim.

(4) Na građevnim česticama za građenje građevina koje koriste i/ili skladište opasne tvari potrebno je osigurati sklanjanje zaposlenih i klijenata, sukladno odgovarajućim propisima.