

REPUBLIKA HRVATSKA – REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA
GRAD UMAG-UMAGO – CITTÀ DI UMAG-UMAGO

1. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG
(„Službene novine Grada Umaga-Umago“ br. 18/21)

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Nositelj izrade prostornog plana uređenja

Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje

Pročelnik
Diego Banković



KLASA: 350-02/21-01/10
URBROJ: 2163-9-06/28-25-100

SADRŽAJ

A. IZVJEŠĆE

1. UVOD (PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE)
2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI
3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU DOSTAVILI OČITOVANJA, PRIJEDLOGE I PRIMJEDBE
4. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM

B. DOKUMENTACIJA

- Preslika Zaključka Gradonačelnika Grada Umaga-Umago, KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-9-02-25-53 od 15. listopada 2025. godine
- Objave javne rasprave u javnim glasilima „Glas Istre“ i „La voce del popolo“ te na web stranicama Grada Umaga-Umago i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Obavijest o održavanju javne rasprave koja je istaknuta na oglasnu ploču
- Posebne pisane obavijesti o javnoj raspravi
- Preslika Zapisnika s javnog izlaganja
- Dokaz sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika u javnoj raspravi
- Mišljenja javnopravnih tijela

A. IZVJEŠĆE

1. UVOD

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga 1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID UPU Umag) je Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh., iz tvrtke Urban plan d.o.o. Pula.

Javna rasprava o Prijedlogu ID UPU-a Umag utvrđena je temeljem Zaključka Gradonačelnika Grada Umaga-Umago KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-9-02-25-53 od 15. listopada 2025. godine.

Obavijest o održavanju javne rasprave o Prijedlogu ID UPU-a Umag objavljena je 20. listopada 2025. godine na web stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, 21. listopada 2025. godine u javnim glasilima „Glas Istre“ i „La voce del popolo“, 21. listopada 2025. godine na web stranicama Grada Umaga-Umago te na oglasnim pločama Grada Umaga-Umago.

Uvid u Prijedlog ID PPUGU-a trajao je petnaest (15) dana, od 29. listopada do 12. studenog 2025. godine te se mogao izvršiti u predvorju Gradske vijećnice u Umagu-Umago, ul. Garibaldi br. 6, prizemlje, svakim radnim danom od 7,30 do 15,30 sati u vrijeme trajanja javne rasprave te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.

Tijekom javne rasprave, u suradnji s Gradom Umagom-Umago, izrađivač prostornog plana uređenja održao je javno izlaganje dana 31. listopada 2025. godine. O javnom izlaganju vođen je zapisnik, koji je sastavni dio Izvješća o javnoj raspravi.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog ID UPU-a Umag mogli su se dati u zapisnik za vrijeme javnih izlaganja ili dostaviti pismeno nositelju izrade do 12. studenog 2025. godine.

Sve primjedbe i prijedlozi, koje su sudionici u javnoj raspravi dostavili u roku, obrađeni su i sastavni su dio ovog Izvješća.

2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb
2. Ministarstvo gospodarstva, Zagreb
3. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zagreb
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Zagreb
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Pula
6. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Pazin
7. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Pula
8. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Buje, Buje
9. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula
10. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Pula
11. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, Pula
12. Istarska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Pula
13. Istarska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Izdvojeno mjesto rada u Umagu, Umag
14. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pula
15. HEP d.p. "Elektroistra" Pula, pogon Buje, Buje
16. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
17. HOPS d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Matulji
18. Hrvatske ceste d.o.o., Pula
19. Županijska uprava za ceste Istarske županije, Pazin
20. Istarski vodovod d.o.o., Buzet
21. Istarski vodovod d.o.o., Poslovna jedinica Buje, Buje
22. 6. maj d.o.o. za komunalne usluge, Umag
23. 6. maj odvodnja d.o.o., Umag
24. Hrvatske Vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
25. Plinara d.o.o. Pula, Pogon Umag-Novigrad, Umag
26. Lučka Uprava Umag-Novigrad, Umag
27. Lučka Kapetanija Pula, Ispostava Umag, , Umag
28. Upravni odjel za razvoj, izgradnju i održavanje Grada Umaga-Umag

3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU DOSTAVILI OČITOVANJA, PRIJEDLOGE I PRIMJEDBE

U vrijeme trajanja javne rasprave o prijedlogu ID UPU-a Umag zaprimljeno je 34 očitovanje, mišljenje, prijedlog ili primjedba podnesenih pisanim putem, od čega 5 od strane javnopravnih tijela, a 29 od strane fizičkih i pravnih osoba.

Popis sudionika u javnoj raspravi javnopravnih tijela čija su mišljenja i očitovanja u svezi prijedloga ID UPU-a Umag prihvaćeni/ ili nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja

Svoja mišljenja i očitovanja dostavila su slijedeća javnopravna tijela:

1. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Pazin
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Pula
3. Hrvatske Vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti. Zagreb
5. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula (izvan roka).

U nastavku se daje obrada mišljenja i očitovanja javnopravnih tijela koja su podnesena pisanim putem.

1. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Primjedba 1.1.:

Odredbe Plana dopuniti podacima o planiranim stanovnicima i planiranoj gustoći stanovanja na području obuhvata Plana, a sukladno čl. 85. Prostornog plana Istarske županije („SN Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) - PPIŽ i čl. 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - Ispravak, 163/04, 9/11) - Pravilnik.

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Plansko rješenje će se dopuniti.

Primjedba 1.2.:

u obuhvat Plana obuhvatiti i dio IGPIN TRP Umag punta, a radi usklađenja sa čl. 56. PPIŽ (jedinствена prostorna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem)

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Obuhvat UPU-a je određen čl.5. Odluke o izradi 1. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 18/21).

„Ovim se postupkom redefinira obuhvat važećeg Plana, na način da se izuzme istočni dio obuhvata važećeg Plana, obzirom da je pokrenut postupak stavljanja toga dijela Plana izvan snage te izrada novog urbanističkog plana uređenja - UPU-a Umag-istok („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 10/19).

Obuhvat ID Plana obuhvaća dio građevinskog područja naselja Umag, građevinsko područje naselja Umag-Punta, dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske-poslovne namjene Vrh, dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Umag-Punta te dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene Kravlji rt. U obuhvata ID Plana su manjim dijelom, na južnom dijelu obuhvata, uključene površine izvan građevinskih područja.“

Kako se van obuhvata nalazi mali dio TRP-a Umag Punta na kojem je planirano okretište prometnice dijelom van obuhvata plana isto se ne procijenjuje od utjecaja na jedinstveno upravljenje prostorne cjeline TRP-a.

Primjedba 1.3.:

grafički razgraničiti područje GPN Umag od područja izdvojenog dijela GPN Umag-Punta
--

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Grafički dio Plana će se dopuniti.

Primjedba 1.4.:

luku posebne namjene Fiandara planirati sukladno posebnom zakonu kao luku državnog značaja, jer je veća od 5ha
--

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća djelomično.

Obrazloženje:

Luka nautičkog turizma Kravlji rt (Fiandara) PPIŽ-om je određena kao luka posebne namjene županijskog značaja. Prema Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23) kojim je razvrstaj luka posebne namjene prema značaju definiran u odnosu na ukupnu površinu lučkog područja, luka posebne namjene Kravlji rt (Fiandara) bi imala državni značaj. Kako iz navedenog jasno proizlazi da razvrstaj luka prema značaju nije planska kategorija plansko rješenje će se izmijeniti brisanjem značaja morskih luka u obuhvatu UPU-a.

Primjedba 1.5.:

načelno, uskladiti pojmove za Zakonom (parcela, akti za gradnju i sl.), te „list 4.a i 4.b.“ u odredbama definirati kao 4.1. i 4.2. sukladno grafičkom dijelu Plana

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Plansko rješenje će se uskladiti.

Primjedba 1.6.:

načelno, prometne površine planirane kao „slijepe“, planirati sa okretištem

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Iako u ovom postupku izmjena i dopuna nisu planirane nove slijepe prometnice bez okretišta, potrebno je istaknuti da UPU obuhvaća građevinsko područje koje je oko 80% izgrađeno zbog čega je prometno rješenje, uz uvjet osiguranje kolne opskrbljenosti, potrebno maksimalno prilagoditi postojećem stanju korištenja.

Primjedba 1.7.:

u Planu odrediti plansko razdoblje za koje ovaj Plan izrađuje i donosi

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Planska projekcija uskladiti će se sa planskom projekcijom PPUG Umaga – 2030.g

Primjedba 1.8.:

Izvan građevinskog područja, sukladno Pravilniku, nije moguće planirati namjenu „Z – zaštitne zelene površine“, već je namjena prostora „P3-ostala obradiva tla“.

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Plansko rješenje će se uskladiti.

Primjedba 1.9.:

Planiranje parkirališta na način prikazan u kartografskom prikazu 1. unutar kulturno-povijesne celine, nije najbolja opcija

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća djelomično.

Obrazloženje:

Kako bi se osigurala dodatna parkirna mjesta koja nedostaju u središnjem dijelu naselja prijedlogom plana je predviđeno proširenje postojećih parkirališnih površina na molovima uz povijesnu jezgru. Kako bi se stvorile planske pretpostavke za fleksibilniju realizaciju primjenom različitih oblikovnih rješenja, odredbe za provedbu dopuniti će se mogućnošću planiranja parkiranja na montažnim pontonima.

Primjedba 1.10.:

Uskladiti obuhvat područja namjene „luke otvorene za javni promet županijskog značaja Umag“ s utvrđenom granicom lučkog područja luke Umag (službene stranice Lučke uprave)

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvća.

Obrazloženje:

Lučko područje luke otvorene za javni promet usklađeno je sa planskim rješenjem iz PPUG Umaga.

Primjedba 1.11.:

planirati pristup do zone stanovanja „S“ na k.č. 2690/2 K.Ö. Umag.

Status primjedbe:

Primjedba se prihvća djelomično.

Obrazloženje:

U cilju očuvanja okućnica postojećih višestambenih zgrada od daljnje izgradnje, UPU-om su izvan minimalne okućnice planirane zaštitne zelene površine. Odredbe za provedbu UPU-a dopuniti će se mogućnošću pristupa do tih višestambenih zgrada preko zaštitnih zelenih površina.

Primjedba 1.12.:**Primjedba:**

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati unutar građevne čestice osnovne građevine. Radi li se o građevnoj čestici nove građevine koja ima uvjete za kolni pristup, ali na njoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta, može se zaključiti da gradnja iste nije moguća, jer se potreban broj parkirnih mjesta ne može realizirati na predmetnoj čestici (čestica nema dovoljnu površinu za gradnju građevine). U slučaju rekonstrukcije/gradnje građevine unutar područja gdje nije dozvoljeno odvijanje kolnog prometa, potrebno je Planom utvrditi udaljenost do parkirališta/garaža na kojima će se osigurati potreban broj parkirnih mjesta. Isto utvrditi i za potrebe groblja. Slijedom navedenog, potrebno je korigirati odredbe članka 147. Odredbi

Status primjedbe:

Primjedba se prihvća djelomično.

Obrazloženje:

U cilju očuvanja i definiranja morfoloških karakteristika naselja, uvjet osiguranja broja parkirnih mjesta na pripadajućoj građevnoj čestici kao eliminacijskog kriterija za gradnju se procjenjuje preopćenitim u odnosu na postojeću graditeljsku strukturu i prostorne mogućnosti za rješavanje parkiranja. Odredbe za provedbu dopuniti će se maksimalnim udaljenostima od građevne čestice na kojima se mora osigurati parkiranje.

Primjedba 1.13.

pojam „složena građevina“ je u odredbama čl. 12. nejasno definiran, dovoljno je navesti da je isti važećim propisom određen

Status primjedbe:

Primjedba se prihvća.

Primjedba 1.14.:

načelno, u cijelo Planu se pojavljuje pojam „bazena tlocrtne površine do 100m²“ koji je negdje definiran kao ukopan u tlo, negdje kao otvoreni i nenatkriveni i sl. Potrebno je jasno i nedvojbeno, bazene koji se mogu graditi kao pomoćne građevine koje ne ulaze u izgrađenost, utvrditi kao ukopani u tlo i otvoreni. Načelno, razlikovati bazene kao pomoćne građevine od bazena koji se grade kao prateće građevine ugostiteljsko turističkoj namjeni, odnosno razlikovati od bazena kao građevina osnovne sportsko rekreacijske namjene

Status primjedbe:

Primjedba se prihvća. Plansko rješenje će se doraditi jasnom definicijom ukopanih nenatkrivenih bazena površine do 100m² kao pomoćnih građevina.

Primjedba 1.15.:

pojam „konoba“ nije definiran ovim Planom pa ga treba propisati, s napomenom da se ne radi o kuhinji s blagovanjem i sanitarnim čvorom, već isključivo prostoriji za smještaj i pohranu hrane i pića. Sve drugo je podložno prenamjeni u prostor za boravak (stanovanje)

Status primjedbe:

Primjedba se prihvća. Odredbe za provedbu će se dopuniti.

Primjedba 1.16.:

u st. 12. također propisati da se kao pomoćna građevina na građevnoj čestici može graditi samo 1 bazen, sukladno ukupnim odredbama Plana

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvća.

Obrazloženje:

Uvjet izgradnje samo jednog bazena na građevnoj čestici stambene namjene već je propisan st.3. članka 40. Odredbi za provedbu.

Primjedba 1.17.:

u Planu navesti koje se namjena smatraju „gospodarskom“, radi nedvojbene provedbe Plana

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvća.

Obrazloženje:

Planom je u članku 72.a jasno određeno da su površine gospodarske namjene temeljno razgraničene na površine gospodarske poslovne te ugostiteljsko turističke namjene.

Primjedba 1.18.:

u čl. 16. u st. 1. treba, nakon teksta „Pored toga“, navesti na „zasebnim građevnim česticama“, uz napomenu da se, sukladno Zakonu (čl. 3, st.1., točka 7.), građevine sportsko rekreacijske namjene smatraju građevinama javne i društvene namjene. Isto tako, uskladiti st. 5.

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Status primjedbe:

Članak 16. Odredbi za provedbu je općenitog karaktera i njime se samo navode sve vrste građevina koje se mogu graditi unutar građevinskih područja naselja. Ne procijenjuje se potrebnim u ovom članku naglašavati da se te građevine grade na zasebnim građevnim česticama. Navedeno proizlazi iz svih daljnjih odredbi za provedbu. Navedeno se odnosi i na dio primjedbe kojom se traži da se u ovom članku precizira da sportske građevine pripadaju javnoj i društvenoj namjeni.

Primjedba 1.19.:

u čl. 19.a. obratiti pažnju prilikom navođenja, jer su cisterne pomoćne građevine, a ne uređenje okućnice, kako je i navedeno u ostalim odredbama Plana, a sportska i rekreacijska igrališta, također nisu uređenje okućnice, već prateći sadržaji (ili osnovni) koji ulaze u izgrađenost. Odredbu st. 5. uskladiti sa ostalim odredbama Plana u kojima nije propisana ta mogućnost.

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Odredba navedenog članka se odnosi na izuzimanje iz proračuna koeficijenta izgrađenosti i jasnoću predmetne odredbe za provođenje treba sagledavati u okviru te svrhe.

Primjedba 1.20.:

odredba st. 2. čl. 21. je stručno neprihvatljiva, eventualno utvrditi iznimku kod terena u padu (koji su to tereni na području obuhvata Plana? da li takvih uopće ima, potrebno ih je grafički odrediti u uvjetima građenja kao zasebna područja s tom iznimkom) i tada definirati max visina od najniže kote terena može biti veća i točno koliko veća. U st. 8. propisati u cm koliko je dozvoljeno nasipavanje

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Člankom 21. odredbi za provedbu propisan je način mjerenja visine i broja etaža sve sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga. Iako područje obuhvata nije topografski zahtjevno, u odnosu na površinu obuhvata ne procijenjuje se prihvatljivim detaljno propisivanje područja sa izuzetcima, visina terena koji se nasipava u cm i sl.

Primjedba 1.21.:

u čl. 21.a. u st. 7. korigirati mogućnost ravnog krova iznad potkrovlja, jer je potkrovlje samo ispod kosog i zaobljenog krova te navesti, kao u st. 8., da se takav ravni krov na kojem se izvode zahvati smatra etažom. Brisati dio st. 11. „i sličnih pripadajućih dijelova...” - to je tavan, a ne potkrovnje prostorije i kao takav ne može imati nikakav apartman, jer je to pojam za ugostiteljsko turističku namjenu i koristi se isključivo za boravak ljudi, a ni „slične pripadajuće dijelove stana” (?) nije moguće na tavanu planirati

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća djelomično. Odredbe za provedbu ispraviti će se u dijelu ravnog krova iznad potkrovlja. Izjednačavanje ravnog prohodnog i neprohodnog krova u dijelu izlaska na krov i tumačenja nadzemne etaže, u odnosu na definiciju i svrhu pojedine vrste ravnog krova nije moguće prihvatiti. Zadnji dio primjedbe koji se odnosi na stavak 11. članka 22. se ne prihvaća iz razloga što su kroz primjedbu van konteksta izvučene riječi: “sličnih pripadajućih dijelova stana ili apartmana”. Sagledavajući cijeli tekst vrlo je jasno da je upravo ta odredba imala za cilj definiciju tavana kao etaže koja se niti pod kojim uvjetima ne može koristiti za stanovanje i/ili boravak ljudi.

Primjedba 1.22.:

nagib iz stavka 6. čl. 21. je u koliziji sa nagibom iz st. 3. čl. 22.

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Plansko rješenje će se uskladiti.

Primjedba 1.23.:

u čl. 28. u st. 1. dodati „dječjih” uz igrališta, jer druga igrališta nisu uređenje okućnice, dok su „cisterne” pomoćne građevine pa i to uskladiti. Isto tako, nije jasno koji su to drugi zahvati, ako nisu ni oni iz čl. 29., a u čl. 29. navedeno je da je moguće pomoćne građevine graditi izvan građivog dijela? jasno i nedvojbeno utvrditi šta se može graditi u jednom članku. Odredba st. 6. u suprotnosti je sa pravilnikom za potrese, nije navedeno zašto je ta iznimka utvrđena i kada se ona primjenjuje da bi bila iznimka. Odredbe st. 8. uskladiti na način da se isto omogući samo ako je dio bloka, niza ili ako su susjedne građevine tako izgrađene, a odredba st. 9. je također upitna, jer se na granici građevne čestice se mogu graditi samo poluugrađene ili ugrađene građevine, a nema propisa zaštite od rušenja koji to omogućuje. U st. 13. dodati da se za svaku se građevinu mora zadovoljiti min propisani broj PM na njenoj g.č. neovisno da li su garaže spojene ili ne

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća djelomično.

Obrazloženje:

Ne prihvaća se tumačenje da se samo dječja igrališta smatraju uređenjem okućnice. Pretpostavka je da se kao uređenje okućnice mogu urediti i neka sportska odnosno rekreacijska igrališta. Navođenje termina drugi zahvati se uobičajeno primjenjuje u odredbama za provedbu. Udaljenosti građivih dijelova preuzete su iz odredbi PPUG Umaga. Iste će se dopuniti uvjetom potrebne usklađenosti s odredbama posebnog propisa kojima je regulirana zaštita od potresa. Odredbama za provedbu propisati će se potreba osiguranja propisanog broja PM na pripadajućoj građevnoj čestici.

Primjedba 1.24.:

loggie ulaze u izgrađenost pa ih treba brisati iz čl. 29.

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu će se ispraviti.

Primjedba 1.25.:

načelno, obrati pažnju na pojam „urbana pravila“ koji se spominje u odredbama, ali u grafici nema definiranih uvjeta koji se nazivaju urbanim pravilima

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Grafički i tekstualni dio Plana će se uskladiti.

Primjedba 1.26.:

u čl. 40. u st. 1. i 5. bazen definirati kao „otvoren“, jer ostali ulaze u izgrađenost

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća, odredbe za provedbu će se dopuniti.

Primjedba 1.27.:

u odredbama u kojima se spominje „dovoljna debljina nadsloja za sadnju...“ propisati koja je min debljina, jer pojam „dovoljna“ nije dovoljno precizan

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu će se dopuniti.

Primjedba 1.28.:

odredbu st. 2. čl. 46. uskladiti sa ostalim odredbama kojima se propisuju uvjeti pristupa

Status primjedbe:

Primjedba se načelno prihvaća. Odredbe će se dodatno provjeriti i po potrebi izmijeniti.

Primjedba 1.29.:

st. 8. čl. 62. je u suprotnosti sa posebnim propisima iz domene ugostiteljskih djelatnosti, kao i PPIŽ-om

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Kako primjedbom nije objašnjena tvrdnja da je prijedlogom plana omogućena gradnja i kategorizacija hotela i hostela unutar građevinskog područja naselja kao zasebnih funkcionalnih jedinica unutar stambenih i poslovnih građevina, u suprotnosti sa PPIŽ-om i propisima iz domene ugostiteljske djelatnosti, ista se ne procijenjuje prihvatljivom za prihvaćanje.

Primjedba 1.30.:

u st. 5. čl. 64. navesti koji se sadržaji javne i društvene namjene mogu graditi u stambenim građevinama

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća odredbe za provedbu će se dopuniti.

Primjedba 1.31.:

u čl. 67. u st. 1. odrediti u kojim se slučajevima se može primijeniti iznimka

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Predmetnim stavkom je planirana iznimka gradnje građevina socijalne skrbi unutar površina zdravstvene namjene. Iznimka je propisana u odnosu na okolnost da se građevine socijalne namjene planiraju unutar površina javne i društvene socijalne namjene. U odnosu na veliku kompatibilnost predmetnih podnamjena javne i društvene namjene ne procjenjuje se potrebnim detaljnije ograničavanje ove mogućnosti.

Primjedba 1.32.:

u čl. 75.b. u st. 5. pojam „manjih“ brisati, jer igrališta površine 1000m² ne mogu se smatrati manjim sportskim igralištima

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća.

Primjedba 1.33.:

smatramo da širina lungomare od 1m nije dovoljna za javni prijevoz i nesmetano korištenje pa bi ju trebalo povećati

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Kako je obalna šetnica planirana samo za alternativni javni prijevoz ne smatra se potrebnim povećanje minimalnog poprečnog profila.

Primjedba 1.34.:

u st. 4. čl. 75.c. uvjetovati najprije izgradnju smještajnih pa tek onda pratećih, odnosno sukladno svakoj fazi gradnje smještajnih uskladiti gradnju pratećih, kako je to propisano Zakonom i PPIŽ-om

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Odredbe za provedbu će se dopuniti.

Primjedba 1.35.:

u čl. 75. d. navesti koji se energent koristi u energana, o kakvoj se građevini radi

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Kako se radi o građevini infrastrukturne namjene za potrebe TRP-a Umag-Punta ne smatra se potrebnim plansko određivanje energenta koji će se koristiti.

Primjedba 1.36.:

u čl. 75.e. u st. 5. dodati „i centralne građevine“, jer je to građevina u kojoj se nalazi recepcija i osnovni sadržaji turističkog naselja

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Prostorna dispozicija posebnim propisom propisanih sadržaja pojedinog turističkog naselja Planom je prepuštena daljnjim projektantskim razradama što se procijenjuje ispravnim planerskim pristupom.

Primjedba 1.37.:

u čl. 77. brisati mogućnost gradnje paviljona od 200m² za ugostiteljske, javne i društvene sadržaje, isto nije moguće graditi u zoni namjene Z1, sukladno čl. 171., radi se o zgradi

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća djelomično.

Obrazloženje:

Mogućnost gradnje paviljona na k.č. 7107/5 k.o. Umag iz članka 77. dodatno će se uskladiti u članku 173. odredbi za provedbu.

Primjedba 1.38.:

u čl. 78.a. onemogućiti parkiranje u zoni namjene Z

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Člankom 78.a. je data mogućnost organiziranja manjih parkirnih površina unutar površina namjene zaštitne zelene površine (Z). Ta se mogućnost u ovim zelenim površinama procjenjuje ispravnim planerskim pristupom. Odredbe za provedbu dopuniti će se preporukom da se ta parkirališta grade materijalima koji omogućavaju veću upojnost tla i koji su prilagođeniji zelenim površinama (travnate ploče i sl.).

Primjedba 1.39.:

u st. 1. čl. 108. odrediti o kojim se „gospodarskim“ građevinama radi. Nadalje, brisati mogućnost gradnje hotela u M namjeni, sukladno čl. 107. Plana.

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća djelomično.

Obrazloženje:

Odredbama članka 108. jasno je propisano na koje vrste građevina gospodarske namjene se pojedini uvjet odnosi. Odredbe članka 107. dopuniti će se mogućnošću gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene unutar površina mješovite namjene.

Primjedba 1.40.:

visina hotela u T1-3 nije u skladu sa odredbama čl. 105. PPUG-a, max visina 26m visina, max 6 nadzemnih etaža

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Člankom 105 PPUG-a je propisano da se unutar građevinskih područja Umag i Umag Punta, prostornim planom užeg područja može dozvoliti veća visina i veći broj nadzemnih etaža nego je to propisano za ostala građevinska područja naselja (20m, max. 5 nadzemnih etaža).

Primjedba 1.41.:

u čl. 108. jasno definirati da bazeni nisu pomoćne građevine već prateće, ako se radi o ugostiteljsko turističkoj namjeni, a uz poslovnu namjenu također ne bi spadali bazeni kao pomoćne građevine. Nadalje, odredbu da se „Do najviše 20 % ukupne površine hortikulturnog uređenja može se koristiti za zeleno parkiralište“ preoblikovati, jer ne može biti to u udjelu 40% kod TRP-a, mora biti visoko i hortikulturno zelenilo, a ne betonske zatravljene kocke. Parkirališne površine ne smatraju se hortikulturno uređenim površinama. Uskladiti i u ostalim odredbama Plana

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća djelomično.

Obrazloženje:

Od Planom utvrđene mogućnosti 20% zelenog parkiranja unutar propisanog minimalnog hortikulturnog udjela pojedine građevne čestice izuzeti će se turistička razvojna područja. Bazeni se unutar TRP-ova mogu graditi kao bazenski kompleksi koji se uračunavaju u izgrađenost građevne čestice i kao ukopani nenatkriveni bazeni tlocrtne površine do 100m² koji se smatraju pomoćnim građevinama, mogu se npr. graditi uz pojedinu građevinu vila i ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

Primjedba 1.42.:

Odredbu poglavlja 8. preoblikovati kako bi bila razumljiva

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Poglavlje 8. se odnosi na postupanje s otpadom. Primjedba je općenitog karaktera i kao takva se nemože odgovarajuće obraditi.

Primjedba 1.43.:

u čl. 117. u st. 1. brisati vlasništvo i stanje katastra, jer isto ne utječe na ev. izmjenu uvjeta i načina gradnje

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća, predmetno će se izbrisati iz odredbi za provedbu.

Primjedba 1.44.:

u čl. 118. smatramo nužnim preispitati propisane visine građevina D2 namjene, jer nije jasno kako je od iznimke od 15m i 4 nadzemne etaže prema PPUG-u, u ovoj iznimci dozvoljeno 25m i 7 nadzemnih etaža, smatramo potrebnim izmijeniti i smanjiti visinu ili dokazati da se uklapa u vizuru / okolnu gradnju i obrazložiti zašto je ta visina opravdana. Isto smatramo potrebnim dokazati i u čl. 123. za gradnju višestambenih građevina za koje je utvrđena mogućnost gradnje građevina visine 30m, odnosno 24 m i 10, odnosno 7 nadzemnih etaža.

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Člankom 105 PPUG-a je propisano da se unutar građevinskih područja Umag i Umag Punta, prostornim planom užeg područja može dozvoliti veća visina i veći broj nadzemnih etaža nego je to propisano za ostala građevinska područja naselja. Shodno toj mogućnosti za socijalnu namjenu UPU-om je propisana mogućnost veće visine i etažnosti. Procjenjuje se da u odnosu na ostale uvjete arhitektonskog oblikovanja i interpolacije u okolni prostor te karakter tih građevina javne namjene, iste neće prouzročiti narušavanje gradske vizure i poremećaj u prostornim odnosima. UPU-om su posebno prepoznate zone urbaniteta kojima se kroz mogućnost planiranja stambenih građevina većih visinskih gabarita radi podizanja urbaniteta naselja planiraju građevine većih visina i etažnosti.

Primjedba 1.45.:

u čl. 148. u st. 2. pojmovno razlikovati garaže kao pomoćne građevine od garažnih kuća, preporuka upotrijebiti pojam garažna kuća, ako se radi o visokogradnji. planiranje parkirališnih površina u podzemnim etažama građevina neke druge osnovne namjene rai zadovoljavanja PM za potrebe te građevine nije predmet ovog poglavlja. Nadalje, u st. 4. brisati „spremišta“, jer garaže nisu spremišta, ako se koriste kao spremišta tada nisu više garaže i ne može ih se obračunavati u potreban broj PM

Status primjedbe:

Primjedba se prihvata djelomično.

Obrazloženje:

Plansko rješenje uskladiti će se u djelovima u svrhu jasnije distinkcije garažnih kuća od garaža koje se grade kao pomoćne građevine. U st. 4 će se izbrisati navođenje funkcije spremišta u postojećim pojedinačnim garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama.

Primjedba 1.46.:

Načelno, uskladiti planski znak za garažu u grafici „G“ sa odredbama „PG“ (u čl. 148.a)

Status primjedbe:

Primjedba se prihvata, plansko rješenje će se uskladiti.

Primjedba 1.47.:

u grafičkom dijelu brisati planski znak „LO“ koji se u grafici pojavljuje na više mjesta jedne luke (1 luka – 1 oznaka)

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvata.

Obrazloženje:

Obzirom na oblik i površinu luke otvorene za javni promet potrebnim se procijenjuje označavanje simbolima na više mjesta.

Primjedba 1.48.:

u Planu (npr. čl.167.) u R2 izvan građevinskog područja nije moguće ništa od navedenog, izuzeti to područje i odrediti zasebnim planskim znakom u Planu te uvjete korištenja propisati u skladu s čl. 99. PPIŽ-a
--

Status primjedbe:

Primjedba se prihvata. Na lokaciji rekreacijske namjene izvan građevinskog područja odrediti će se odgovarajuća namjena usklađena sa PPIŽ-om.

Primjedba 1.49.:

u čl. 173. dodati pojam "paviljon" kako bi se nedvojbeno tumačilo u provedbi, propisati max površinu, visinu (Paviljon je u pravilu manja građevina, obično kružna, pravokutna ili višekutna, koja se često koristi za odmor, zabavu ili izlaganje, a može se nalaziti u vrtu ili parku).

Status primjedbe:

Primjedba se prihvata.

Primjedba 1.50.:

ovaj Plan mora biti u skladu sa smjernicama PPIŽ-a, pa se to ne mora posebno navoditi u čl. 182. st. 5., odnosno treba propisati/dodati uvjete za uređenje i da posebne uvjete treba zatražiti od nadležnog konzervatorskog odjela

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća. Iako je primjedba podnesena na st.5. članka 182. obzirom na sadržaj istoga za pretpostaviti je da se primjedba odnosi na st. 5. članka 183. Smjernice PPIŽ-a će se izbrisati.

Primjedba 1.51.:

u čl. 201. dodati energiju sunca kao energent te, načelno, ažurirati i uskladiti poglavlje energetike

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća načelno. Plansko rješenje će se dopuniti obnovljivim izvorima energije.

Primjedba 1.52.:

ažurirati st. 5. čl. 211., jer su lokacije grafički određene

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

U kartografskom prikazu 3.a je označena lokacija pogodna za evakuiranje ljudi izvan zone urušavanja. St.5.čl.211. se odnosi na prihvatne centre za smještaj i boravak evakuiranih osoba.

Primjedba 1.53.:

ažurirati posebne zakone koji su citirani u Planu, npr. Zakon o zaštiti prirode, Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća. Plansko rješenje će se u predmetnom segmentu uskladiti s primjedbama resornog Ministarstva na način da se u planu ne navode konkretni propisi već samo područja reguliranja.

2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin, Odjel za inspekciju

Mišljenje:

Mišljenje da je prijedlog 1. ID UPU-a Umag u skladu s propisima kojima se uređuju zaštita od požara.

3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana

Primjedba 2.1.:

U kartografskim prikazima uskladiti dio vodotoka Fiandara.

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Za dio votka Fiandara je izdana lokacijska dozvola za njegovu rekonstrukciju. Navedeni zahvat je planski verificiran kroz PPUG i ovaj UPU.

Primjedba 2.2.:

Mjere zaštite od erozije dopuniti na način da se prilikom gradnje propiše obveza antierozijske zaštite.

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća, plansko rješenje će se dopuniti.

Primjedba 2.3.:

Sustav uređenja vodotoka navesti u naslovu i u legendi kartografskog prikaza te označiti nazive vodotoka radi povezivanja sa tekstualnim dijelom plana.

Status primjedbe:

Primjedba se prihvaća, plansko rješenje će se dopuniti.

4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin.**Očitovanje:**

Očitovanjem data suglasnost na prijedlog Plana.

5. HAKOM**Primjedba:****Primjedba 4.1.:**

U članku 153. a , stavak 2. (dodani tekst) navodite: „ Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvati) ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 400 m od postojećih i planiranih škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl., zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te groblja. Zatečena elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećoj građevini (antenski prihvat) postavljen na udaljenosti manjoj od 400m od postojećih i planiranih škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl. mora se ukloniti. Pri tome se udaljenost od 400m odnosi na zračnu udaljenost antenskog prihvata od svake točke granica katastarske čestice na kojoj je izgrađena pojedina od tih građevina, odnosno svake točke površine na kojoj je moguće građenje jedne ili više takvih građevina.“

Primjedba 4.2.:

U Republici Hrvatskoj (dalje: RH) mjere zaštite od elektromagnetskih polja propisuje Ministarstvo zdravstva Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN br. 146/14 i 31/19, dalje: Pravilnik Ministarstva zdravstva), a istima nije utvrđen parametar najmanje udaljenosti radijskih postaja od ostalih objekata u njihovoj okolini. Navedenim pravilnikom utvrđena su javna područja i područja povećane osjetljivosti za koja su propisane granične vrijednosti razina elektromagnetskih polja (dalje: EMP), kao i uvjeti koji moraju biti ispunjeni prilikom projektiranja, postavljanja i uporabe izvora EMP-a, odnosno baznih postaja. Sukladno Pravilniku Ministarstva zdravstva, vlasnici baznih postaja dužni su provesti prva i, svake druge kalendarske godine, periodička mjerenja izvora EMP-a u svrhu provjere usklađenosti bazne postaje s dopuštenim razinama EMP-a i o tome izvještavati Ministarstvo zdravstva.

Sama udaljenost izvora neionizirajućeg zračenja nije ključan parametar bitan za učinak na ljudsko tijelo, već je to ukupna razina EMP-a svih izvora na određenoj lokaciji, čija je granična vrijednost propisana Pravilnikom Ministarstva zdravstva i ne ovisi o vrsti tehnologije koja se koristi. Slijedom svega navedenog, smatramo kako propisivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od područja povećane osjetljivosti na kojoj se mogu postavljati izvori neionizirajućeg zračenja neće nužno povećati zaštitu zdravlja ljudi od elektromagnetskih polja radi izostavljanja ostalih parametara koji utječu na rasprostiranje elektromagnetskih valova u prostoru.

Drugim riječima, u određenim slučajevima će na manjoj udaljenosti od izvora neionizirajućeg zračenja biti ustanovljene niže razine elektromagnetskih polja nego na većim udaljenostima. S obzirom da je u RH nadležno Ministarstvo zdravstva već propisalo mjere zaštite od elektromagnetskih polja svih neionizirajućih izvora, pa tako i baznih postaja operatora mreža pokretnih komunikacija, nije jasna svrha propisivanja dodatnih mjera u dokumentima prostornog uređenja. Sukladno obazloženju, mišljenja smo da je predmetni stavak potrebno brisati.

HAKOM naglašava naslovu da je obvezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

Status primjedbe:

Primjedba se ne prihvaća.

Obrazloženje:

Minimalne udaljenosti antenskih stupova od građevinskih područja i pojedinih građevina preuzete su iz Prostornog plana uređenja grada Umaga, odnosno Prostornog plana Istarske županije s kojima ovaj plan mora biti usklađen.

OSTALI SUDIONICI JAVNE RASPRAVE

Obrada mišljenja, primjedbi i prijedloga ostalih sudionika javne rasprave data je tabelarnom prikazu u nastavku.

Sastavni dio ovog Izvješća čine priložene preslike očitovanja gore navedenih javnopravnih tijela i osoba određenih posebnim propisima.

UR. BROJ PRIMJ.	PODNOŠITELJ	PRIMJEDBA	STATUS PRIMJEDBE DA/NE/DJELOMIČNO	OBRAZLOŽENJE
64	Giuliano Šorgo	Primjedbom se traži proširenje građevinskog područja na k.č.br. 850/1 k.o. Lovrečica.	NE	Kako se građevinska područja, kao i njihovo proširenje, utvrđuju Prostornim planom uređenja Grada Umaga-Umago a ne Urbanističkim planom uređenja primjedbom nije moguće prihvatiti.
65	Butković Edi	Za k.č.br. 2620 i 2621 k.o. Umag traži korekcije čl. 108. (stavci 1., 3., 4. i 6.) po pitanju uvjeta gradnje (minimalna površina građevne čestice, najveća izgrađenost građevne čestice, visina i etažnost građevine te smještaj vozila) kod poslovno stambenih građevina u zoni mješovite namjene.	DJELOMIČNO	Tekstualni dio Prijedloga ID UPU-a će se dodatno provjeriti i po potrebi dopuniti. Dijelovi teksta koji opisuju građevine u cjelini ili djelomično namijenjene poslovnim djelatnostima zamjeniti će se tekstom građevine gospodarske - poslovne namjene što po definiciji podrazumijeva građevine u cjelini ili većim dijelom namijenjene obavljanju poslovnih djelatnosti. Odredbe za provedbu dopuniti će se parkiranjem u podzemnim etažama.
66	Lucilla i Miroslav Brežnik	Za nekretninu k.č.br. 2915/1 k.o. Umag traži se vraćanje svih prostorno planskih pokazatelja prema važećem UPU Umag, po pitanju prenamjene dijela nekretnine iz R2 i S u zonu mješovite namjene.	DJELOMIČNO	Dužobalna površine rekreacije u ovom je postupku u cilju dodatnog odnicanja gradivih zona od obale u neizgrađenim dijelovima povećana. Površina će se djelomično korigirati prema primjedbama, uz očuvanje prethodno navedenog cilja. Dio k.č. 2915/1 koji se planira za gradnju prenamijeniti će se u mješovitu namjenu.
		Za nekretninu k.č.br. 2914/2 k.o. Umag, traži se ucrtaavanje pristupne prometnice koja je većim dijelom asfaltirana, a sve prema važećem UPU Umag.	DA	Prometna površina će se ucrtati u prijedlog UPU-a.

		Za nekretninu k.č.br. 2915/1 k.o. Umag traži se ucertavanje planske pristupne prometnice sa k.č.br. 2914/2 k.o. Umag do k.č.br. 2915/1 k.o. Umag, kako bi se rješio pristup čestici k.č.br. 2915/1 k.o. Umag	NE	Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu ID UPU-a, ukoliko se ukaže potreba, temeljem projektne dokumentacije, unutar površina svih namjena mogu se u skladu s čl. 142. odredbi za provedbu i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, graditi i uređivati dodatne prometne površine u rangu ostalih ulica, kolno pješačke i pješačke površine.
		Traži se da se u prijedlog ID UPU-a se ugrade podaci iz projekta "Rezolucija Zemlja – zelena tranzicija prema zahtjevu EU.	DJELOMIČNO	Odredbe za provedbu na odgovarajući način će se dopuniti u cilju smanjenja povišene temperature u gradskim središtima te povećanja estetske vrijednosti, ugodnosti, atraktivnosti i kvalitete prostora, planiranjem više manjih zelenih parkovnih površina kao zasjenjenih okupljališta neposrednog stambenog susjedstva. gdje god je to moguće te formiranjem drvoreda uz prometnice i pješačke komunikacije.
		Za nekretninu k.č.br. 2932 k.o. Umag traži se ugradnja u tekstualnom dijelu ID UPU-a, u poglavlju koji se odnosi na gospodarsku poslovnu namjenu, odredbe kojim se štiti okoliš i zdravlje ljudi (posebno od onečišćenja zraka i buke) te posebno odredbe koje jasno definiraju da planirani sadržaj unutar zone K2 u kontaktnoj zoni sa rezidencijalnom namjenom moraju biti kompatibilni sa stanovanjem.	NE	Razgraničenje k.č. 2932 na mješovitu i poslovnu pretežito trgovačku namjenu prenosi se iz razgraničenja građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja poslovne namjene. Mješovita namjena se može smatrati prelaznom namjenom između poslovne i stambene namjene. U odnosu na podnamjenu poslovne namjene (trgovačka) te neposredno okruženje (trgovina Kaufland) na lokaciji se ne očekuje onečišćenje koje iziskuje dodatne mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od mjera koje su Planom već propisane.
67	Muzej Umaga Grada	Traže se određene dopune u tekstualnom i grafičkom dijelu prijedloga ID UPU-a radi dodavanja zaštićenog područja/lokaliteta	DJELOMIČNO	Zaštita mlina će se opisno regulirati kroz odredbe za provedbu.

68	Ivana Orkić	“Mlin na adresi E. Miloša” u zone zaštite, s preporukom pokretanja postupka zakonske zaštite objekta. Kao vlasnik stana u zgradi na k.č.br. 2506/1 k.o. Umag traži ucrtavanje pristupne prometnice na dijelu k.č.br. 2506/4 k.o. Umag u grafičkim prikazima ID UPU-a, sa ciljem da Grad Umag preuzme vlasništvo i upravljanje nad spomenutom prometnicom.	NE	Na dijelu k.č.br. 2506/1 k.o. Umag u tijeku je ucrtavanje nerazvrstane ceste a sve prema odredbama Zakona o cestama (“Narodne novine”, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 133/23), čime će se Gradu Umagu omogućiti potpuno upravljanje i raspolaganje spomenutom cestovnom površinom. Također je potrebno napomenuti da se pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu ID UPU-a, unutar površina svih namjena mogu u skladu s čl. 142. odredbi za provedbu i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, graditi i uređivati dodatne prometne površine.
69	Olga Perović	Kao vlasnik stana u zgradi na k.č.br. 2506/1 k.o. Umag traži ucrtavanje pristupne prometnice na dijelu k.č.br. 2506/4 k.o. Umag u grafičkim prikazima ID UPU-a, sa ciljem da Grad Umag preuzme vlasništvo i upravljanje nad spomenutom prometnicom.	NE	Na dijelu k.č.br. 2506/1 k.o. Umag u tijeku je ucrtavanje nerazvrstane ceste a sve prema odredbama Zakona o cestama (“Narodne novine”, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 133/23), čime će se Gradu Umagu omogućiti potpuno upravljanje i raspolaganje spomenutom cestovnom površinom. Također je potrebno napomenuti da se pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu ID UPU-a, unutar površina svih namjena mogu u skladu s čl. 142. odredbi za provedbu i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, graditi i uređivati dodatne prometne površine.

70	TERRA ISTRIANA d.o.o.	Dio k.č.br. 3419 k.o. Umag, na kojemu se nalazi ozakonjena zgrada, prenamijeniti iz zone rekreacijske namjene oznake R2 u zonu ugostiteljsko turističke namjene T2-2, u površini od oko 1ha.	NE	Zemljište za koje se traži prenamjenu se nalazi izvan granica građevinskih područja na površini rekreacijske namjene prema planu šireg područja – PPUGU.
		Dio k.k.br. 3418/1 k.o. Umag koji je prijedlogom Izmjena i dopuna označen kao zaštitna zelena površina u cjelosti planirati za mješovitu namjenu (M).	NE	Navedena katastarska čestica nalazi se u pojasu između građevinskog područja naselja Umag, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja LN Fiandara te izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene TRP Kravlji rt. S obzirom da se radi o rubnom području uz više različitih građevinskih zona, smatra se potrebnim da radi očuvanja odgovarajuće prostorne organizacije i zaštitne funkcije prostora predmetni pojas ostane zaštitna, negradiva zelena površina.
		Područje do granice korijena lučkog gata, koji je ovim prijedlogom planiran kao površina rekreacijske namjene R2 prenamijeniti u zonu mješovite namjene M.	NE	Područje do granice korijena lučkog gata koje je prijedlogom IID UPU-a planirano kao površina rekreacijske namjene (R2) predstavlja prostor uz planiranu dužobalnu šetnicu zbog čega se smatra da mora ostati negradivo.
		Postojeći gat kod bivše cementare ostaviti kao sastavni dio luke posebne namjene - luke nautičkog turizma.	NE	Obuhvat luke posebne namjene - luka nautičkog turizma LN Fiandara kao i lokacija izdvojenog lučkog područja LO Umag - gatovi i pristani Fiandara su određeni planom šireg područja – PPUG Umaga.
71	Damiir, Aron i Mira Paliska	Za k.č.br. 2815 k.o. Umag traže da se omogući gradnja višestambene građevine radi izgradnje turističkih apartmana.	NE	Predmetna katastarska čestica se nalazi unutar urbanog pravila 1.4. Niska stambena izgradnja srednje gustoće u dijelu u kojem nije planirana gradnja višestambenih građevina. Pojedinačno izuzimanje od jedinstvenih uvjeta gradnje

74 i 79	Podravka d.d.	Prijedlog da se u budućoj izgradnji stambenih zgrada propiše maksimalan broj od 20 stambenih jedinica po zgradi, uz najveću dopuštenu visinu P+3, kako bi se očuvao urbani sklad, vizure grada i kvaliteta stanovanja	NE	Prostornim planom uređenja Grada Umaga, kao temeljnim strateškim dokumentom prostornog razvoja, omogućena je izgradnja višestambenih građevina veće visine unutar građevinskog područja naselja Umag, gdje infrastrukturni i komunalni sustavi mogu prihvatiti takav oblik urbanog razvoja. Veća gustoća stanovanja omogućava optimalnije korištenje postojećeg infrastrukture i manju potrebu za širenjem na neizgrađene površine, uz istodobno povećanje kapaciteta i učinkovitosti sustava.
		Smatraju da nije jasno obrazložena stručna osnova na kojoj se plansko rješenje za područje ex Podravke temelji. Smatraju da se ovakvim planskim rješenjem značajno umanjuje vrijednost zemljišta, odnosno mogućnost njegovog razvoja, s obzirom da se smanjuje ukupna površina za gradnju i umanjuje M zona. Primjećuju da nedostaje koeficijent izgrađenosti za zonu M unutar urbanog pravila 3.1. Uz pisani prijedlog dostavljaju 3 prijedloga mogućeg planskog rješenja uz napomenu da je kroz odredbe plana važno definirati sve urbanističke parametre za prostor urbanog pravila 3.1. te predlažu da se urbano pravilo 3.1. proširi istočno kako bi obuhvatilo cijelu zonu do Ulice Pozioi.	DJELOMIČNO	Na lokaciji će se izvršiti preraspodjela namjena na način da se dio ugostiteljsko turističke namjene prenamijeni u mješovitu namjenu. Obzirom na značaj i osjetljivost lokacije za istu će se odredbama za provedbu utvrditi obveza izrade stručne podloge na koju je potrebno ishodovati suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Odredbu za provedbu zahvata unutar navedenog područja dopunit će se potrebnim urbanističkim parametrima (koeficijent izgrađenosti, etažnost i visina).
75	Radmila Čorić	Traži evidentiranje objekta-garaže na k.č.br. 3531/4 k.o. Umag, koji je ozakonjen 2013. godine.	NE	Predmetna katastarska čestica se nalazi izvan obuhvata UPU-a Umag.
76	M&G INTERNATIONAL L d.o.o.	Kao suvlasnik građevine poslovno-stambene namjene na k.č.br. 1713 k.o. Umag (vinarski podrum) traži mogućnosti	DJELOMIČNO	Predmetna prometnica će se izbrisati iz planskog rješenja, čime će se stvoriti prepostavke da se položaj prometnice, temeljem mogućnosti iz

				okolnog kontaktnog prostora se ne procijenjuje prihvatljivim.
72	Damir i Aron Paliska	Za k.č.br. 2808 k.o. Umag se omogućiti gradnja višestambene građevine radi izgradnje turističkih apartmana.	NE	Predmetna katastarska čestica se nalazi unutar urbanog pravila 1.4. Niska stambena izgradnja srednje gustoće u dijelu u kojem nije planirana gradnja višestambenih građevina. Pojedinačno izuzimanje od jedinstvenih uvjeta gradnje okolnog kontaktnog prostora se ne procijenjuje prihvatljivim.
73	IDS Umag	Prijedlog da se površine na k.č.br. 2010/9, 2010/10 i 2010/8 sve k.o. Umag prenamijene u javnu i društvenu namjenu za potrebe građana Umaga, a ne za proširenja kapaciteta obližnjih hotelskih zona.	NE	U ovom postupku ID UPU-a na predmetnim katastarskim česticama je upravu u cilju osiguranja dodatnih javnih parkirnih površina, već planirana namjena javno parkiralište.
		Prijedlog da novo planirani parking na području Moele, na k.č.br. 2720 k.o. Umag bude u potpunosti namijenjen građanima te da se spriječi davanje dijela parkirališta u zakup za potrebe hotela.	NE	Na predmetnoj katastarskoj čestici je planirana namjena garaža u okviru koje namjene se mogu graditi i samo parkirališta. Način raspolaganja garažom/parkiralištem nije predmet koji se regulira prostornim planovima.
		Prijedlog za planiranje dodatnog ulaza i parkirališta s gornje ceste gradskog groblja radi bolje protočnosti i pristupačnosti građanima.	NE	Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu ID UPU-a, ukoliko se ukaže potreba, unutar površina svih namjena mogu se u skladu s čl. 142. odredbi za provedbu i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, graditi i uređivati dodatne prometne površine u rangu ostalih ulica, kolno pješačke i pješačke površine.
		Pozdravlja se planiranje novog parkirališta na obali kod carinskog gata, jer će time biti riješen dugogodišnji problema parkiranja za stanovnike starogradske jezgre.	DA	Izjavljeno slaganje s konkretnim planskim rješenjem.

		rekonstrukcije njegovog ozakonjenog dijela građevine na način da se rekonstruira dio prizemlja i izvede kušaonica na prvom katu, na mjestu postojećeg krova bez utjecaja na horizontalne gabarite, kao ni na ukupnu katnost građevine. Predlaže da se ucrta prometnica na istoj čestici pomakne na rubu čestice kako se ne bi stvorio dodatni neiskoristivi dio čestice. Smatra da bi se na istu građevinu trebalo gledati kao specifičnom primjeru koji zaslužuje odstupanje od standardnih uvjeta po pitanju prostorno planskih parametara (gradivi dio, % zelenila, visine, potreba za parkirnim mjestima) na način da se isti parametri provjeravaju isključivo kod novih-rekonstruiranih. Također spominje omogućavanje rješavanja potrebnog broja parkirnih mjesta na drugim česticama.	članka 142. odredbi za provedbu plana, odredi u postupku izdavanja akata za provedbu plana . Ovim Prijedlogom ID UPU-a, prema čl. 147. te uz određene uvjete, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati na parkiralištima i/ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru. Dodatno će se provjeriti potreba dopune posebnih uvjeta rekonstrukcije za predmetnu građevinu.		
78	IDS Umag			NE	Vrijeme trajanja javnog uvida određeno je člankom 98. Zakona o prostornom uređenju, kojim je utvrđeno da javni uvid u prijedlog izmjenjena i dopuna prostornog plana traje najmanje osam dana, a najviše petnaest dana.
		Traže produženje roka trajanja javne rasprave za dodatnih 15 dana.		NE	Javno izlaganje je uz prisutnost stručnog izrađivača održano u vremenu trajanje javne rasprave 31.10.2025.
		Traže održavanje novog izlaganja uz prisutnosti izrađivača.		NE	Razumijevajući urbanističke planove kao kompleksne prostorne dokumente u tekstualnom i grafičkom formatu proizlazi da nije moguće kroz tablične prikaze dati komparativnu analizu

	80	Adria lux projekt d.o.o.	Traže da se osigura potpuna dostupnost svih materijala javnosti i zainteresiranim tijelima	NE	Materijali prijedloga ID UPU-a bili su javno i potpuno dostupni za uvid ispred gradske vijećnice Grada Umaga na adresi G. Garibaldi 6 te na web stranicama Grada Umaga-Umago za cijelo vrijeme trajanja javnog uvida.	promjena određenog prostorno planskog dokumenta.
		Predlažu da se parametri za višestambene objekte ne limitiraju kig -om već ostalim parametrima (maksimalni kis, minimalno zelenilo i broj etaža) kako bi se omogućio razvoj atraktivnije i razvedenije arhitekture. Predlažu da se kis ne definira formulom kig x broj etaža	NE	Koficijent izgrađenosti je lokacijski parametar koji je UPU-om potrebno odrediti. Iako se prihvaća konstatacija da brojčano definiranje k-is-a može utjecati na razvedenije volumene zgrada, obzirom na područje obuhvata i mjerilo plana ne procjenjuje se da je to moguće argumentirano odrediti u cijelom obuhvatu plana. Plansko rješenje u ovom obliku arhitektonska rješenja zgrada prepušta daljnjim projektantskim rješenjima.		
		Predlaže se proširenje poteza urbaniteta na obuhvat omeđen Avenijom Grada Vukovara, Koldvorskom ulicom, Zemljoradničkom ulicom, zonom vatrogasnog doma i tokom potoka, koji obuhvaća k.č.br. 1620/1, 1619/1, 1619/2, 1618 i 1617 sve k.o. Umag. Za predmetno područje predlaže se najveća dozvoljenu katnost 15 nadzemnih etaža, sa mogućnošću restorana na krovu dostupan vanjskom vertikalnom komunikacijom.	DJELOMIČNO	Zona urbaniteta će se proširiti na neizgrađenu česticu u vlasništvu podnositelja prijedloga, odnosno k.č.br. 1620/1 k.o. Umag.		
		Predlaže se korekcija maksimalne visine za građevine unutar poteza urbaniteta, odnosno za građevine 10 etaža predlažu maksimalnu visinu do 35m	NE	Odbedbama za provedbu je unutar zona urbaniteta kao izuzetak utvrđena mogućnost gradnje višestambenih zgrada najviše dozvoljene visine 30 m sa najviše 10 nadzemnih etaža. Za navedenu visinu građevina ne procjenjuje se		

		potrebnim povećanje visine u okviru iste etažnosti
Predlažu da se prohodna krovna terasa ne tretira kao etaža s obzirom da se radi o nepokrivenoj krovnoj površini koja volumetrijski ne utječe na visinski gabarit objekta	NE	Nadzemnom etažom osnovne građevine, prema definiciji iz PPUG Umaga, smatra se i ravni prohodni krov građevine (krovna terasa za boravak, bazen, igralište i drugo) te zatvoreno, natkriveno i otvoreno stepenište, okno i strojarnica dizala s izlazom na krov i drugi građevni elementi za izlazak na ravni prohodni krov. UPU-om se ne mogu odrediti blaži kriteriji od kriterija određenih PPUG-om.
Predlažu da se dozvoli gradnja otvorenog bazena do 100m² uz višestambene objekte, u kojem se slučaju takav bazen ne bi smatrao pomoćnim objektom. Predlaže se da se bazen ukopan u prirodni teren ne računa u kig, neovisno o njegovoj površini. Kao alternative na ovaj prijedlog predlaže se: - povećanje maksimalne dozvoljene površine ukopanog bazena sa 100 na 200m² - ili da se izmijene odredbe na način da se najviša dozvoljena površina ukopanog bazena koji ne ulazi u kig se utvrđuje proporcionalno na veličinu parcele - ili da se dozvoli gradnja više bazena od 100m² - ili da se, u skladu sa mišljenjem Ministarstva, ukida bazen iz izračuna kiga a neovisno o veličini bazena	DJELOMIČNO	Ovim prijedlogom ID UPU-a, je na jednoj građevnoj čestici stambene namjene dozvoljena gradnja jednog bazena. Ukopani nenatkriveni bazen do 100m² smatra se pomoćnom građevinom, a što je sve usklađeno sa definicijom iz prostornog plana šireg područja. Gradnja ukopanih nenatkrivenih bazena do 100m² uz višestambene građevine je predviđena u članku 40. odredbi za provedbu. Predmetni članak će se doraditi u cilju nedvojbene provedbe. Prema čl. 19.a otvoreni i nenatkriveni bazeni površine veće od 100m² ne smatraju se pomoćnim građevinama u smislu odredbi prostornog plana šireg područja, računavaju se u izgrađenost građevne čestice i na građevnoj čestici se grade prema uvjetima propisanim za gradnju osnovne građevine. U kontekstu podnesene primjedbe je bitno napomenuti kako se stambene građevine ne mogu graditi kao složene građevine.

- ili da se površina bazena uračuna u kis a ne u kig.			UPU-om je određeno da pri novogradnji stambenih građevina svijetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,6m. Procijenjuje se da povećanje uvjetovane minimalne visine nije u cilju bolje energetske učinkovitosti. Mogućnost podizanja poda/tla prizemlja za 1m se u odnosu na obuhvat UPU-a, mjerilo i nemogućnost odgovarajućeg pojedinačnog sagledavanja ne procijenjuje prihvatljivim generalno primjenljivim rješenjem.
Predlažu da se definiraju minimalne svjetle visine prostora ovisno o namjeni (stambena ili poslovna jedinica) i lokaciji (prizemlje -- zadnji kat) te da se razmotri mogućnost podizanja poda/tla prizemlja za 1m kako bi se omogućila veća privatnost i sigurnost prizemnim sadržajima.	DJELOMIČNO		
Predlažu povećanje maksimalne dozvoljene katnosti sa 2P0+P+4 na 2P0+P+6 u obuhvatu k.č.br. 2590/1, 2590/5, 2590/6, 2589/1 sve k.o. Umag, odnosno unutar planske zone 2.1. uz Ulicu 154. Hrvatske brigade predlažu omogućiti 7 nadzemnih etaža i 24m visine.	DA		Plansko rješenje će se izmijeniti prema podnesenom prijedlogu.
Predlažu da se način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvata plana proširi na mogućnost parkiranja na izdvojenim parkiralištima izvan čestice namjeravanog zahvata (u radijusu do 500m od predmetne građevine) za sve obuhvaćene čestice. Također predlažu da se za studio app (garsonjera) smanjuje min broj parkiranih mjesta na 1PM/stan.	DJELOMIČNO		Prema čl. 147. Odredbi za provedbu te uz određene uvjete, potreban broj parkirališnih mjesta može se osiguravati na parkiralištima i/ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru. Dodatno će se razmotriti potrebu za navođenjem najveće udaljenosti parkinga od namjeravnog zahvata. Parkirni normativi preuzeti su i usklađeni sa PPUG-om.
Predlažu da se krovna ploča podzemne etaže ne uključuje u kig-u, bez obzira na vrstu završnog sloja. S tim u vezi predlažu da se ulazna rampa iz etaže -1 u etažu -2,	NE		Definicija zemljišta pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice iz članka 19.a je preuzeta iz i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim

	sniještena točno ispod ulazne rampe u podzemnu garažu ne smatra dijelom krovne ploče podzemne etaže i ne uračuna se u kig, kao i izgradnja vanjskog bazena iznad krovne ploče podzemne etaže.		prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova u skladu s kojim se izrađuju ove izmjene i dopune.
	Predlažu da se omogućiti korištenje jedne rampe u garažu za više objekata na susjednim parcelama kako bi se optimiziralo korištenje parcele i smanjile površine namijenjene kolnom prometu i parkiranju.	NE	Iako je Odredbama za provedbu PPUG-a i prijedloga ovog UPU-a data mogućnost gradnje zajedničkih podzemnih parkirnih etaža za više susjednih građevina, ta se mogućnost u provedbi nije pokazala jasno primjenjivom zbog čega će se ista izbrisati iz planskog rješenja UPU-a.
	Predlažu definiranje uvjeta gradnje stambenih građevina unutar namjene M u okviru urbanog pravila 3.1. ili da se jasno naznači koje parametre drugog urbanog pravila je potrebno primijeniti za stambene objekte.	Djelomično.	Uvjeti gradnje dopuniti će se nedostajućim parametrima.
	Predlažu da se u čl. 28. st.4. Odredbi plana jasno naznači na koji "posebni propis iz područja zaštite od rušenja" odnosi, pri definiranju minimalne udaljenosti od ruba čestice za višestambene građevine.	NE	Obzirom na promjenljivost propisa u smislu vremena i područja koja propisuju ne procjenjuje se prihvatljivim predloženo točno navođenje pojedinih propisa u prostornim planovima.
81 Goran Galović	Primjedbe na postupak izrade ID Plana (rokovi izrade ID Plana, trajanje javne rasprave, redni broj izmjene i dopune Plana, ne postojanja izvješća o stanju u prostoru za područje obuhvata, usklađenost sa razlozima i ciljevima utvrđenim Odlukom o izradi 1. ID Plana I dr.)	NE	Primjedbe se ne odnose na sadržaj planskog rješenja već na postupak

Na području plaže oko hotela Adriatic, Beograd i Umag označit pojas od 25m od plaže na kojoj nije moguće graditi, u svrhu zaštite prostora ZOP-a	NE	Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja TRP Umag Punta (T1, T2) je označen pojas od 100m od obalne crte, unutar kojeg nije dozvoljena gradnja novih smještajnih građevina osim rekonstrukcije postojećih smještajnih objekata. UPU-om je planirana dužobalna sportsko-rekreacijska zona u kojoj nije dozvoljena gradnja pratećih objekata ugoditeljsko turističke namjene (niti otvorenih bazena).
Produžiti prometnu površinu prema galvnoj plaži na Punti, da se definira radi li se o pješačkoj površini ili drugoj namjeni. Također smatra da predviđeno okretišće nije u skladu sa Pravilnikom za pristup vatrogasnim vozilima.		Na planiranu prometnu površinu nastavlja se pješačka komunikacija koja se spaja na dužobalnu šetnicu čime je osiguran pješački kontinuitet i veza do mora. Konačan oblik prometnice odrediti će se postupku projektiranja – izdavanja akata za provedbu plana.
Neprihvatljivo je predloženo širenje parkirališta (P) na mjestu zapadno od postojećeg zatvorenog parkirališta Plave Lagune. Predlaže da se na mjestu garažne kuće (G) ostavi smještajnu namjenu T1, na mjestu parkirališta (P), u dijelu vlasništva Plave Lagune, odrediti oznaku za garažnu kuću (G) te kod dijela parkirališne površine (P) ostaviti sadašnju oznaku i namjenu u naravi zelene površine (Z).	DJELOMIČNO	Proširenje parkirališta uz Jadransku ulicu planirano je u svrhu osiguranja dodatnih javnih parkirališnih površina temeljem izrađenog projektnog rješenja. Na lokaciji planirane namjene garaža će se sukladno prihvaćenoj primjedbi vlasnika (Plava Laguna d.d.) planirati mješovita namjena.

Nije jasno gdje se planira nova policijska stanica, budući da je na mjesto postojeće policijske stanice planirana zelena površina – Z1.	NE	Nova policijska stanica ovim se Prijedlogom ID UPU-a planira na dijelu k.č.br. 1559/1 k.o. Umag u okviru javne i društvene-interventne namjene (D9).
Za sve površine koje su postojeće prometnice, pješačke i ostale kao dio turističkog naselja Punta potrebno je dugoročno osigurati svoju namjenu – posebno označiti sve puteve u grafičkom dijelu ID Plana	NE	U odnosu na mjerilo i obuhvat plana ne procijenjuje se prihvatljivim ucrtavanje svake pojedine kolne i pješačke komunikacije. Odbanama za provedbu ID UPU-a je određeno da se unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene TRP Umag Punta, mogu graditi i uređivati javne prometne površine, pješačke staze i trgoviti te graditi sve vrste infrastrukturnih građevina te se ne smatra potrebnim označavanje svake prometne i pješačke površine.
Predlaže se zadržavanje rješenja iz važećeg Plana za prostor kod benzinske crpke INA – manipulativno područje za ribare	DA	Obzirom je za predmetno područje izdana građevinska dozvola za gradnju platoa za ribare isto će se obuhvatiti lučkim područjem u skladu sa važećim UPU-om.
Predlaže se da se definira mjesto jedriličarskog kluba u gradskoj luci. Dodatno u ID Plana potrebno je riješiti komunalne vezove brodice do 7m jer su planirani gatovi kod ribarskog gata namijenjeni za veće jahte i plovila.	NE	Ovim Prijedlogom ID UPU-a cijelom dužinom rive planirana je luka otvorena za javni promet. Vrstu i strukturu vezova unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet određuje temeljem posebnog propisa nadležna lučka uprava.
Predlaže se da se na lokaciji talijanske osnovne škole označi namjena D4, kako bi se dugoročno zaštitio taj prostor. Također predlaže da se na dijelu igrališta u naravi na kojem je planirana namjena K2 zadrži oznaka D4 ili R.	NE	Šira zona je radi naglašavanja centraliteta planirana kao mješovita namjena bez detaljnijeg razgraničenja. Mješovita namjena je najšira namjena i unutar iste mogu biti zastupljene sve javne i društvene namjene. Plansko rješenje za namjenu K2 na lokaciji nije mijenjano jer je isto usklađeno sa vlasničkim stanjem.

Neprihvatljivim se smatra prometno rješenje kod bivšeg podruma PIK-a, zbog blizine manje od 50m od prometnog čvorišta, neekonomičnosti rješenja te jer se radi o dijelu formiranog naselja	NE	Prometno rješenje UPU-a u Jadranskoj ulici temeljeno je na idejnom prometnom rješenju.
Smatra da se ovim prijedlogom ID Plana pokušava legalizirati nezakonito izvedeno kružno raskrižje u Ulici E. Miloša	NE	Plansko rješenje kružnog raskrižja u Ulici E. Miloša temeljeno je na projektnoj dokumentaciji za koju postoji pravomoćna građevinska dozvola. U kontekstu podnesene primjedbe potrebno je napomenuti da pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu ID UPU-a, unutar površina svih namjena u skladu s čl. 142. odredbi za provedbu, temeljem projektno dokumentacije ishođenjem potrebnih akata za gradnju te uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, mogu se graditi i uređivati dodatne prometne površine.
Primjedbom se postavlja pitanje različitog tretmana malih pojedinačnih garaža u odnosu na namjenu. Da li se npr. za one koje se nalaze u stambenoj namjeni može ishodovati akt za gradnju stambene građevine?	DJELOMIČNO	Uvjeti za rekonstrukciju postojećih pojedinačnih garaža u zonama mješovite i stambene namjene određeni su 148. st. 4. Prijedloga ID UPU-a. Kojim je propisano da se iste mogu rekonstruirati isključivo kao garaža ili spremište. Prenamjena u gospodarsku ili stambenu namjenu nije prihvatljiva. Odredbe vezane za postojeće pojedinačne garaže unutar svih namjena u obuhvatu UPU-a dodatno će se provjeriti te po potrebi dopuniti. Uklanjanje postojećih pojedinačnih garaža i gradnja novih građevina na istom mjestu ovisi kao i za sve druge takve slučajeve o namjeni unutar koje se garaže nalaze i propisanim uvjetima gradnje za tu namjenu i lokaciju. Jedan od osnovnih ciljeva planske dokumentacije je uspostava odgovarajuće organizacije prostora distribucijom različitih namjena i funkcija.

Predlaže se da se uz Dom umirovljenika ostavi dio čestice namijenjen za parkiralište P, jer ukidanjem parkirališta se ne pridodnosi kvaliteti života	NE	Upravo u cilju zaštite i cjelovitosti javne i društvene socijalne namjene toj je namjeni priključena dosadašnja namjena parkiralište. Uključivanje parkirališta u javnu i društvenu namjenu ne isključuje mogućnost organiziranja parkirališta jer je takva mogućnost u svim gradivim zonama data kroz odredbe za provedbu.
Prijedlog da se benzinska crpka INA, uz Ulicu J. Rakovca, označi kao zona K1 – zbog dosljednosti u tumačenju	NE	Obzirom na lokaciju, postojeća benzinska postaja u ulici J. Rakovca je planirana za zadržavanje u prostoru u postojećim gabaritima iz kojeg razloga, na lokaciji određena mješovita namjena unutar koje se prema odredbama čl. 62. ne mogu graditi benzinske postaje, se procijenjuje odgovarajućom.
Smatra neprihvatljivim da se dio Šetališta V. Gortana planira kao pješačka površina obzirom da na tom mjestu godinama prolazi vlak i što u blizini već postoje dvije pješačke staze uz more.	NE	Predmetni dio Šetališta V. Gortana prema regulaciji prometa nije kolni već se radi o evidentiranoj javnoj prometnoj površini na kojoj nije dozvoljen promet motornim vozilima. Planska je namjera očuvati pješački karakter tog cijelog dužobalnog prostora.
Planiranje garažne kuće G na mjestu novouređenog parkirališta "Ledo" nije prihvatljivo, obzirom da su potrošeni javni novci za uređenje tog parkirališta.	NE	Planiranje garaže na današnjoj lokaciji parkirališta predstavlja plansku mogućnost a ne obvezu.

		Pita da li je POS zgrada stambene ili mješovite namjene. Smatra da rješenje planiranog kružnog toka kod buduće POS-ove zgrade je nesmišleno obzirom da se radi o državnoj cesti na kojoj se u neposrednoj blizini nalazi postojeći rotor te obzirom da se radi o rješenju na dijelu bujičnog vodotoka "Potok" koji je predviđen za odvodnju oborinskih voda kroz naselje Umag. Također pita da li se radi o legalizaciji kružnog toka budući da isto nije predviđeno važećim Planom. Traži da se područje potoka ne označava kao pješačka površina nego kao vodna površina (V) jer se radi o nezakonitom natkrivanju područje vodotoka.	NE	Mješovita namjena se odnosi na zone, a ne na pojedinačne građevine unutar iste zone. Površine mješovite namjene (M) namijenjene su gradnji stambenih građevina, građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, vjerske i sl.), građevina gospodarske poslovne namjene sa centralnim urbanotvornim sadržajima (trgovačkim, ugostiteljskim, uslužnim, obrtničkim, uredskim i sl.), građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene, građevina sportsko rekreacijske namjene, infrastrukturnih građevina te zelenih površina na zasebnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena. Rješenje kružnog raskrižja na državnoj cesti D75 temelji se na projektnoj dokumentaciji za koju je nadležno Ministarstvo izdalo lokacijsku dozvolu. Rješenje Prijedloga ID UPU-a vezano uz područje vodotoka je usklađeno sa Zakonom o vodama, prema kojemu je na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka dozvoljena gradnja javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
82	Singulus d.o.o.	Predlaže zaštitu zelene površine u naravi preko puta groblja umjesto da se planira zona mješovite namjene M jer smatra da je cilj isključivo prodaja te nekretnine.	NE	Ovim Prijedlogom ID UPU-a zona mješovite namjene uz Novigradsku ulicu, je znatno reducirana u korist sportsko rekreacijskih površina uz obalu.
		Prometnicu koja se planira na dijelu k.č.br. 2250/1, 2248 i 2249/1 sve k.o. Umag, skratiti tako da ista završava na na međi	DJELOMIČNO	Trasa nove prometnice u katgoriji ostale ulice planom je pedložena u formi koja će osigurati odgovarajući kolni pristup k.č. podnositelja

83	INTER-AUTO d.o.o.	k.č.br. 2250/1 k.o. Umag, obzirom da predloženo prometno rješenje nepotrebno smanjuje iskoristivost gradivu površinu i otežava smještaj planiranog hotelskog sadržaja. Ispraviti kategorizaciju prometnice. Kapacitet smještajne građevine vrste hotel unutar područja namjenske namjene povećati na 80 postelja, jer bi se na taj način omogućila ekonomski održiva realizacija novog hotelskog projekta na lokaciji bivšeg PIK-ovog podruma.		primjedbe i k.č. 2249/3 na kojoj je također planirana namjena. Kategorizacija ulica u kartografskom prikazu Promet će se ispraviti i uskladiti.
		U zonama 1.2, 1.4 i 1.5. omogućiti gradnju polugrađenih i ugrađenih građevina na česticama minimalne površine od 100m². Kao primjer navodi se k.č.br. 2273/2 k.o. Umag, površine 134m², na kojoj se zbog predloženih odredbi ne može ostvariti puni potencijal.	DA	Broj postelja na lokaciji će se povećati na 80.
		Kompletnu okućnicu k.č.br. 2273/2 k.o. Umag (prema priloženoj skici) prenamijeniti u zonu stambene namjene. Također, definirati postojeći građevni pravac zgrade kao obvezni. Niz postojećih pojedinačnih garaža u ulici E. Miloša, smještenih na k.č.br. 2266/2, 2266/3, 2266/4, 2266/5, 2266/21 i 2266/22	NE	Odredbama za provedbu propisane minimalne površine građevnih čestica za pojedinu tipologiju gradnje temelje se na urbanističkim standardima koji prema propisanoj izgrađenosti trebaju omogućiti odgovarajuću organizaciju građevne čestice. Smanjenje građevne čestice na 100m² na svim predloženim područjima rezultiralo bi neprihvatljivim morfološkim karakteristikama naselja. Odredbama za provedbu na manjim građevnim česticama je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina u kojim slučajevima koeficijent izgrađenosti može iznositi 1,0. Smanjenje javne zelene površine – javnog parka uz šetalište V. Gortana u korist proširenja stambene namjene se ne procijenjuje prihvatljivim planerskim rješenjem. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih pojedinačnih garaža određeni su 148. st. 4. prijedloga ID UPU-a, kojim je propisano da se iste mogu

	sve k.o. Umag planski omogućiti prenamjenu u stanovanje (jednoobiteljska ili obiteljska građevina) ili gospodarsku namjenu, etažnosti P+1. Ideja je potaknuti objedinjavanje čestica u jednu funkcionalnu i građevinsku cjelinu, čime bi se stvorili uvjeti za uklanjanje postojeće garaže i gradnju jedne reprezentativne zgrade (stambene ili gospodarske namjene). Predlažu također da minimalna površina građevne takve čestice bude 100m².		rekonstruirati isključivo kao garaža ili spremište. Prenamjena u gospodarsku ili stambenu namjenu nije prihvatljiva. Odbredbe vezane za postojeće pojedinačne garaže unutar svih namjena u obuhvatu UPU-a dodatno će se provjeriti te po potrebi dopuniti. Uklanjanje postojećih pojedinačnih garaža i gradnja novih građevina na istom mjestu ovisi kao i za sve druge takve slučajeve o namjeni unutar koje se garaže nalaze i propisanim uvjetima gradnje za tu namjenu i lokaciju. Jedan od osnovnih ciljeva planske dokumentacije je uspostava odgovarajuće organizacije prostora distribucijom različitih namjena i funkcija.	
	U čl. 123.c, st. 1. iza riječi “ugrađene” dodati riječi “i poluugrađene”. Predlaže se da se mogućnost izgrađenosti do 100% površine čestice ne ograniči samo na postojeće zgrade nego da se omogući i kod gradnje novih (zamjenskih) građevina na toj lokaciji. Predlažu da se mogućnost ostvarivanja kig=1 zadrži ili omogući i u slučaju spajanja više postojećih čestica.		U čl.123.c dodati će se i poluugrađene građevine. Izuzeci u propisivanju koeficijenta izgrađenosti su iz razloga planske verifikacije postojećeg stanja propisani samo u slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina. Gradnja zamjenskih građevina, odnosno spajanje više katastarskih čestica u jednu pod tim uvjetima mijenja morfološku strukturu lokacije što se ne procjenjuje prihvatljivim.	DJELOMIČNO
	Grafički dio UPU-a Umag uskladiti s izvedenim stanje, po pitanju postojeće ceste izgrađene na k.č.br. 2947/1 k.o. Umag, obzirom da se predloženim rješenjem nepotrebno oduzima dio k.č.br. 2947/8 k.o. Umag.	DA	Plansko rješenje će se uskladiti u cilju stvaranja planskih pretpostavki za formiranje građevne čestice.	
84	Plava Laguna d.d.	Predlaže se ukidanje dijela prometnice oznake 5-SU (k.č.br. 2010/1 k.o. Umag, od koje je dio u pretvorbenom vlasništvu Društva). Dio prometnice oznake 5-SU (k.č.br. 7148 k.o. Umag) uz zapadnu granicu k.č.br. 2020 k.o. Umag u vlasništvu Društva	NE	K.č.br. 2010/1 k.o. Umag je nerazvrstana cesta – javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvu Grada Umaga. Obuhvat koridora planirane prometnice temelji se na izrađenom idejnom projektu cestovnog prometa na području TRP Umag-Punta.

	ostaviti u gabaritima važećeg Plana, odnosno ne širiti na površinu k.č. 2020 k.o. Umag izvan ucertanih parkiranih mjesta. Predlažu da dio prometnice oznake 4-GMU izmjesti uz istočnu granicu k.č. 2020 k.o. Umag do spoja s prometnicom 5-SU, na način da se jasno definira granica između stambenog naselja Punta i TRP-a Umag Punta.		
	Ukinuti parkiralište (oznake P) unutar obuhvata TRP-a Umag Punta, osobito na k.č.br. 2010/1, 2010/8, 2010/9 i 2010/10 sve k.o. Umag te nadodani dio parkirališta u odnosu na važeći Plan na južnom dijelu k.č. 1979/1 k.o. Umag, na način da se na istim površinama planira namjena T1 odnosno T2. Napominju kako se radi o tzv. "turističkom zemljištu" na kojem Društvo je nositelj prava korištenja te smatraju da je do rješavanja pitanja vlasništva istog neodgovorna prenamjena, odnosno prejudiciranje "javne" ili slične namjene.	NE	Dodatno razgraničene namjene unutar TRP-a jasna su planerska namjera u cilju rezervacije prostora za te namjene. Proširenje parkirališta uz Jadransku ulicu planirano je u svrhu osiguranja dodatnih javnih parkirališnih površina temeljem izrađenog projektnog rješenja.
	Prometnicu oznake 6-SU (k.č.br. 1912/1 k.o. Umag) planirati samo do ruba stambenog naselja te na tom mjestu planirati okretišta. Preostali dio prometnice te kolni pristup do obale planirati kao kolno-pješačku površinu za interventna vozila, biciklistički i alternativni promet uz posebnu regulaciju, sve u skladu sa čl. 81.c. Odredbi ID Plana.	NE	Sukladno odredbama plana šireg područja, 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 se trasa određuje prostornim planom užeg područja. Obuhvat planirane prometnice temelji se na idejnom projektu rekonstrukcije cestovnog prometa za koje je ishodovana lokacijska dozvola.

Koridor prometnice oznake 12-SU redefinirati na način da se maksimalno moguće pomakne koridor istočno prema naselju s obzirom na postojeću građevinu (sanitarni čvor ex kampa Punta) koja je u vlasništvu Društva i za koju Društvo posjeduje građevinsku i uporabnu dozvolu	NE	Obuhvat planirane prometnica oznake 12-SU temelji se na idejnom projektu cestovnog prometa za kojeg je ishodovana lokacijska dozvola. U kontekstu podnesene primjedbe potrebno je napomenuti da je Odredbama za provedbu UPU-a određeno da se mikrolokacija prometnih površina određenih Planom utvrđuje u postupku izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole, pri čemu su na temelju dodatnih analiza moguća odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra, posebnih uvjeta i sl. uz obavezno poštivanje posebnih propisa i pravila struke.
Ukoliko se ne private prethodne primjedbe vezane za sveukupnu regulaciju prometa i parkiranja, a koje onemogućuju razvoj TRP Punta kao sigurnog tzv. "no car ili less car resorta", predlaže se prenamjena k.č.br. 2020 k.o. Umag u zonu mješovite namjene M na kojoj bi se omogućila izgradnja poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja s pratećim parkirališnim/garažnim prostorom	DA	Na lokaciji planirane garažne kuće (izvan TRP-a Umag punta) planirati će se mješovita namjena .
Predlaže se zadržavanje ugostiteljsko-turističke namjene T1-3 na dijelu k.č.br. 1977/2 k.o. Umag umjesto novo predložene rekreacijske namjene R2 na tom dijelu. Napominje se kako se radi o tzv. "turističkom zemljištu" na kojem je Društvo nositelj prava korištenja te smatraju da do rješavanja pitanje vlasništva, neodgovorno prenamijeniti istu površinu, odnosno prejudiciranje "javne" ili slične namjene	NE	Dio k.č.br. 1977/2 k.o. Umag koja se ovim prijedlogom ID UPU-a planira kao površina sportsko rekreacijske namjene – rekreacija R2 predstavlja postojeću borovu šumicu, koja je evidentirana kao javna zelena površina i koja se štiti kroz planiranu namjenu.
Predlaže se zadržavanje ugostiteljsko-turističke namjene (T1-2) na k.č.br. 2010/11	NE	U odnosu na svoj oblik te položaj između šetnice i prometnice ne procjenjuje se prihvatljivim

	k.o. Umag umjesto novo predložene rekreacijske namjene R2			planiranje iste za turističku namjenu, već upravo zaštita kroz planiranu namjenu rekreacija.
85	Ada Maras	Grafički prilog 4.1.a "Način i uvjeti gradnje, oblici korištenja" dopuniti, odnosno definirati oblike gradnje na izuzetnim površinama parkirališta i garaže, a osobito na k.č.br. 2020 k.o. Umag. Predlaže se izmještanje prometnice na k.č.br. 1713 k.o. Umag uz zapadni rub parcele, kako bi se izuzeo što manji dio postojeće čestice i omogućiti kvalitetne prostorne cjeline za rješavanje prometa u mirovanju. Predlaže se fleksibilniji pristup organizaciji parkiranja: mogućnost organizacije parkirališnih prostora u više manjih cjelina unutar k.č.br. 1713 k.o. Umag, parkiranje duž regulacijskih pravaca zbog specifične konfiguracije predmetne čestice, omogućavanja parkiranja na drugoj čestici, u slučaju postizanja dogovora s Gradom o zamjenskom zemljištu.	DJELOMIČNO	Grafičkim prikazom 4.1.a i 4.1.b Prijedloga ID Plana određeni su načini gradnje za stambene građevine. Isti grafički prikaz će se dopuniti u skladu sa prihvaćenom prijedlogom promjene namjene na k.č.br. 2020. Predmetna prometnica će se izbrisati iz planskog rješenja, čime će se stvoriti pretpostavke da se položaj prometnice, temeljem mogućnosti iz odredbi za provedbu plana, odredi u postupku izdavanja akata za provedbu plana . Ovim Prijedlogom ID UPU-a, prema čl. 147. te uz određene uvjete, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati na parkiralištima i/ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru. Dodatno će se provjeriti potreba dopune posebnih uvjeta rekonstrukcije za predmetnu građevinu.
86	Matija Luk	Predlaže se da se postojeća nerazvrstana prometnica na k.č.br. 3956/3 k.o. Umag planira kao kolna a ne kao pješačka površina, obzirom da bi na predloženi način sve čestice koje gravitiraju uz tu prometnicu izgubile pristup , odnosno stvorila bi se obveza iznalaženja novog prometnog rješenja u suradnji s Gradom.	DJELOMIČNO	Planirana pješačka površina će se izbrisati iz planskog rješenja, čime će se stvoriti pretpostavke da se pješački i kolni pristupi u zoni rješavaju, temeljem mogućnosti iz članka 142. odredbi za provedbu plana, u postupku izdavanja akata za provedbu plana .
87	Muzej Grada Umaga	Predlaže se da se prostor uz lučicu u Uvali Pozioi, gdje već postoji istezalište za barke i umaške tradicionalne grue, uredi i trajno namijeni društvenoj i kulturnoj djelatnosti,	DJELOMIČNO	Plansko rješenje dodatno će se provjeriti u cilju prihvaćanja i po potrebi dopuniti.

		kroz uspostavu interpretacijskog kulturnog punkta posvećenog valorizaciji i očuvanju pomorske i ribarske baštine Umaga.		
88	Kovacic Marko	Slazu se sa predloženim planom, osobito dio koji obuhvaća k.č.br. 2968/1 k.o. Umag.	DA	Očitovanjem prihvaćeno plansko rješenje.
89	Drvar d.o.o. za INFO-ŠPED d.o.o.	Predlažu se određene korekcije u čl. 123.c Odbredbi za provedbu, a vezano za k.č.br. 2480 k.o. Umag sa ciljem omogućavanja racionalnije rekonstrukcije postojeće zgrade robne kuće, uz zadržavanje postojećih gabarita i dodavanje tehničkih elemenata (lift, stubišta) radi funkcionalnosti. Također, predlažu proširiti zonu urbaniteta na cijelu građevnu česticu robne kuće, budući da se radi o jedinstvenoj građevini uz glavnu prometnicu.	DA	Plansko rješenje će se ispraviti.
90 i 91	Sirio d.o.o.	Smatra se da u čl. 123.c. Odbredbi za provedbu odbredbe o mogućoj rekonstrukciji robne kuće nije potrebno posebno naznačiti namjenu građevine ili dijela građevine (javna i društvena – uprava). Predlažu se određene korekcije u čl. 123.c Odbredbi za provedbu, a vezano za k.č.br. 2480 k.o. Umag sa ciljem omogućavanja racionalnije rekonstrukcije postojeće zgrade robne kuće u mješovitom namjenu, uz zadržavanje postojećih gabarita i dodavanje tehničkih elemenata (lift, stubišta) radi funkcionalnosti. Također, predlažu proširiti zonu urbaniteta na cijelu građevnu česticu robne kuće, budući da se radi o jedinstvenoj građevini u samom središtu grada tipološki I	DA	Plansko rješenje će se ispraviti.

		morfološki u skladu s koncepcijom intenzivnijeg urbanog središta koju Plan predviđa.			
92	Snježana Svetek kao predstavnica suvlasnika zgrade Ul. Joakima Rakovca 5 i 5a	Predlaže se da se u grafičkom prikazu 4.2. "Način i uvjeti gradnje", oznaka zone urbaniteta proširi na cjelokupnu građevinu, odnosno česticu k.č.br. 2480 k.o. Umag. Alternativno, obzirom da predloženu visinu građevina dostiže u svojem zapadnom dijelu, predlažu da se oznaka zone urbaniteta proširi minimalno na zapadnu dilataciju kao dijelu građevine koja je već sada izgrađena izna visine određene urbanism pravilom 2.1.	DA	Plansko rješenje će se ispraviti.	
94			DA	Plansko rješenje će se izmijeniti sukladno podnesenoj primjedbi	
	Aleksandar Marković	Predlaže se da se kis ne definira formulom $kig \times broj\ etaža$, kako bi se osigurala mogućnost realizacije atraktivnije arhitekture.	NE	Koeficijent izgrađenosti je lokacijski parametar koji je UPU-om potrebno odrediti. Iako se prihvaća konstatacija da brojčano definiranje k-is-a može utjecati na razvedenije volumene zgrada, obzirom na područje obuhvata i mjerilo plana ne procjenjuje se da je to moguće argumentirano odrediti u cijelom obuhvatu plana. Plansko rješenje u ovom obliku arhitektonska rješenja zgrada prepušta daljnjim projektantskim razradama	

	Odredbes za provedbu dopuniti na način da se zadrže svi parametri za gradnju unutar zone urbanog pravila 3.1. Zonu urbaniteta uz Kolodvorsku ulicu proširiti na obuhvat omeđen Kolodvorskom ulicom-Zamljoradničkom ulicom-Vatrogasnim domom-potokom (k.č.br. 1620/1, 1619/1, 1619/2, 1618, 1617 sve k.o. Umag). Predlaže da se u čl. 28. st.4. Odredbi plana jasno naznači na koji "posebni propis iz područja zaštite od rušenja" odnosi, pri definiranju minimalne udaljenosti od ruba čestice za višestambene građevine. Predlaže da se građevinama sa 10 nadzemnih etaža omogućí visina do 35m. Predlaže da se unutar urbanog pravila 2.1. u zoni uz Ulicu 154. Brigade omogućí 7 nadzemnih etaža i 24m visine ili izjednačiti maksimalnu visinu i katnost s postojećim objektom od 6 nadzemnih etaža na križanju Ulice poduzetnika i Kolodvorske ulice.	DA DJELOMIČNO NE NE DA DA	Odredbes za provedbu će se dopuniti. Zona urbaniteta će se proširiti na neizgrađenu česticu k.č.br. 1620/1 k.o. Umag Obzirom na promjenljivost propisa u smislu vremena i područja koja propisuju ne procjenjuje se prihvatljivim predloženo točno navođenje pojedinih propisa u prostornim planovima. Odredbama za provedbu je unutar zona urbaniteta kao izuzetak utvrđena mogućnost gradnje višestambenih najviše dozvoljene visina 30 m sa najviše 10 nadzemnih etaža. Za navedenu vrstu građevina ne procjenjuje se potrebnim povećanje visine za istu etažnost. Plansko rješenje će se izmjeniti prema podnesenom prijedlogu. Plansko rješenje će se izmjeniti prema podnesenom prijedlogu.
Grad Umag-Upravni odjeli	Proširiti obuhvat planirane obalne šetnice na dijelu k.č.br. 2003/2 i 2003/1, obje k.o. Umag, do cestovne površine Ulice istarskih boraca Ucrtati dio Jadranske ulice koji se proteže iza kružnog raskrižja „Kopar“, te preostali dio čestice planirati kao zaštitnu zelenu površinu	DA	Plansko rješenje će se izmjeniti prema podnesenom prijedlogu.

Produžiti cestovnu površinu na dijelu k.č.br. 1611 k.o. Umag do planiranog parkirališta na k.č.br. 1610/1. k.o. Umag
Prikazati parkiralište na dijelu k.č.br. 2528/1 k.o. Umag prema Ulici E. Milosa
Razmotriti mogućnost proširenja parkirališta na cijelu k.č.br. 2638/1 i 263911, obje k.o. Umag.
K.č.br. 2665 k.o. Umag prenamijeniti u zonu stambene namjene S
K.č.br. 2715 i 2716, obje k.o. Umag, prenamijeniti u zaštitnu zelenu površinu Z
Dio k.č.br. 2663/2 k.o. Umag, koji je u naravi zelena površina, prenamijeniti u dječje igralište Z2, obalnu šetnicu na dijelu k.č.br. 2814, 2819/2, 2820, 2823, sve k.o. Umag, premjestiti što bliže kućama, odnosno stambenoj zoni
Dijelove k.č.br. 2321, 2323, 2328 i 2330 prenamijeniti u pješačku zonu, sukladno postojećem stanju u naravi
Na dijelu k.č.br. 2755 i 2749/2, obje k.o. Umag, na kojima je u naravi zelena površina, planirati javni park Z1
Provjeriti i po potrebi prikazati sva postojeća dječja igrališta kao plansku zonu Z2
K.č.br. 2937/1 k.o. Umag (Plodine) uključiti u zonu K2- pretežito trgovačku
Korigirati obuhvat lučkog područja na dijelu k.č.br. 7111/2 k.o. Umag, s obzirom na izdanu građevinsku dozvolu za izgradnju platoa za ribare (obuhvat lučkog područja u tom dijelu vratiti na stanje prema važećem UPU)

		Razmotriti usklađenje obuhvata prometnice na k.č.br. 2946/1 i 2947/8, obje k.o. Umag, s izvedenim stanjem, odnosno s projektnom dokumentacijom na temelju koje je ishodena građevinska dozvola Dio Ulice Tribje koji u naravi nije kolni promet prikazati kao pješačku površinu (sukladno vazećem UPU-u) Plansku zonu Tl-2b (prateći sadržaji hotela Kristal koji nisu povezani s planskom zonom hotela - pomorsko dobro) prenamijeniti u zonu rekreacijske namjene R2 (gdje će se omogućiti gradnja otvorenih bazena te manjih objekata ugostiteljske, uslužne ili servisne namjene) Vratiti zonu mješovite namjene M unutar planskog područja 2.1., na južnom dijelu Moela-Vrh sukladno vazećem UPU-u Djelomično reducirati sportsko-rekreacijsku zonu R2 - rekreacija na dijelu čestica k.č.br. 2918/1 i 2915/2 k.o. Umag, na približno 25 metara od obalne šetnice Sportsko-rekreacijsku zonu R1 - sport na dijelu k.č.br. 2906/2 i 290811 obje k.o. Umag, <u>protegnuti do obale</u> Ispitati obuhvat prostorne cjeline Tl-3 unutar TRP-a Umag Punta (na način da se dio k.č.br. 1979/1 realocira u prostornu cjelinu T2-1) Uskladiti kategoriju javnih cesta unutar obuhvata (D75 i Z5003)
--	--	--

5. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM

Van utvrđenog roka za davanje primjedbi (12.11.2025. godine) zaprimljeno je mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.

POPIS PRILOGA KOJI SU SASTAVNI DIO IZVJEŠĆA

Sastavni dio ovog izvješća čine:

- Preslika Zaključka Gradonačelnika Grada Umaga-Umago, KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-9-02-25-53 od 15. listopada 2025. godine
- Objave javne rasprave u javnim glasilima „Glas Istre“ i „La voce del popolo“ te na web stranicama Grada Umaga-Umago i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Obavijest o održavanju javne rasprave koja je istaknuta na oglasnu ploču
- Posebne pisane obavijesti o javnoj raspravi
- Preslika Zapisnika s javnog izlaganja
- Dokaz sudjelovanja u javnom izlaganju pozvanih sudionika u javnoj raspravi
- Mišljenja javnopravnih tijela

IZVJEŠĆE PRIPREMILI DANA 15. prosinca 2025.godine:

**Za stručnog izrađivača,
„Urban Plan d.o.o.“
Odgovorni voditelj izrade Nacrta
prijedloga izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja Umag
Jasminka Peharda Doblanović**


Urban plan
urban plan d.o.o. Pula

**Za nositelja izrade,
Upravljački odjel za komunalni sustav i
prostorno planiranje
Grada Umaga - Umago
Pročelnik:
Dario Radošević**



Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 74. Statuta Grada Umaga-Umago („Službene novine Grada Umaga-Umago“, br. 4/21) Gradonačelnik Grada Umaga-Umago donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog 1. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag za javnu raspravu.
2. Javna rasprava će trajati 15 dana i to od 29. listopada do 12. studenog 2025. godine.
3. Javno izlaganje održat će se u petak 31. listopada 2025. godine u 10,00 sati, u Vijećnici Grada Umaga-Umago.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-02/21-01/10

URBROJ: 2163-9-02-25-53

Umag-Umago, 15. listopada 2025.g.

GRADONAČELNIK
Vili Bassanese



Uhlćen 25-godišnjak

PRIJETIO 66-GODIŠNJAKINJI,
PA MU POLICIJA NAŠLA DROGU

VIŠNJEVAC ▶ Postojeći temeljem prijave 66-godišnjakinje da joj je 25-godišnjak 16. listopada uputio ozbiljne prijetnje, policija je uhitila muškarca. Prilikom pretrage doma kojeg osumnjičeni koristi na području Višnjana, policajci su pronašli tri PVC vrećice s marijuanom težine 89,6 grama, 11 grama i 0,6 grama, zatim 0,6 grama amfetamina, digitalnu vagu i više PVC vrećica namijenjenih za pakiranje droge. Osumnjičeni je po dovratku krivi istrage priveden u pritvorsku jedinicu PU Istarske. (N.P.)

Temeljem članka 88. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 163/13, 65/17, 114/18, 98/19, 98/19 i 67/23) i Zaključke Gradonačelnika Grada Umaga-Umago KLASA: 360-02/21-01/10, URBROJ: 2163-3-02-25-53 od 16. listopada 2025. godine objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu 1. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID Plana)

- Javni uvid u prijedlog ID Plana trajati će 15 dana, od 28. listopada do 12. studenog 2025. godine, a moći će se izvršiti u predvorju Gradske vijećnice Grada Umaga-Umago, G. Garibaldi 8, radnim danom od 7,30 do 16,30 sati te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.
- Javno izlaganje za predstavnike javnopravnih tijela i sve zainteresirane održati će se dana 31. listopada 2025. godine u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago s početkom u 10,00 sati.
- Pozivaju se zainteresirane osobe za sudjelovanje u javnoj raspravi.
- Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe mogu se dostaviti najkasnije do 12. studenog 2025. godine na: Grad Umag-Umago, Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, Trg Slobode 7, 82470 Umag-Umago ili osobno u pisarnici Grada Umaga-Umago.
- Mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i/ili nisu čitljivo napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Općina Lanišće objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za prodaju nekretnosti u vlasništvu i suvlasništvu
Općine Lanišće

Cjeloviti tekst Javnog natječaja dostupan je na Oblasnoj ploči i službenoj mrežnoj stranici Općine Lanišće, poveznica: www.lanisce.hr



OBAVJEST O JAVNOM NADMETANJU

PLAVA LAGUNA dioničko društvo za ugostiteljstvo i turizam iz Poreča, Rade Končara 12, objavljuje javno nadmetanje za davanje u zakup ili potkoncesiju većeg broja poslovnih prostora različitih namjena za destinacije Poreč i Umag. Sve informacije o prostorima predmetom javnog nadmetanja mogu se dobiti radnim danom od 09:00 do 12:00 te od 13:00 do 16:00 sati na broj telefona 082/410-208 u sjedištu Društva ili na web stranici biz.plavalaguna.hr u kategoriji najave/zakup-potkoncesije.

PLAVA LAGUNA d.d.

OBAVJEST

O PRIKUPLJANJU PONUDA
ZA UREĐENJE DVORIŠTA ZAJEDNICE TALIJANA
PINO BUDICIN ROVINJ

Dokumentacija se može preuzeti na web stranici
<http://www.unione-italiana.hr>
Unione Italiana tel. +385/(0)51/338-911,
mail: finistria@unione-italiana.hr

MINISTARSTVO UKINULO OGRANIČENJE ZA KAŠTIJUN Gradar

Ping-pong Kaštijuna i Ir
Ukida se limit o zaprima
tona dnevno u ŽCGO Ka

Iz navedenog možemo zaključiti da su i Kaštijun i Ministarstvo zadovoljni stanjem, a prouzročeno zagađenje im je nebitno, ističe Radna grupa za civilni nadzor ŽCGO Kaštijun

Deria MOHOROVIĆ

PULA ▶ Nakon što je Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije ukinulo inspekcijско ograničenje prema kojem Centar za gospodarenje otpadom Kaštijun nije smio dnevno zaprimiti više od 390 tona miješanog komunalnog otpada, stranka Možemo! uputila je otvoreno pismo Gradu Puli kao većinskom vlasniku Kaštijuna, tražeći objašnjenje zašto je gradska uprava dopustila žalbu Kaštijuna na rješenje Državnog inspektorata.

Predmet je, podsjetimo, vraćen na ponovno odlučivanje u nadležnost Državnog inspektorata, a Grad Pula i Kaštijun d.o.o. poručili su kako će javnost nastaviti pravovremeno informirati o daljnjem tijeku postupka. Ogorčeni ovim postupkom, građani i »susedi« Kaštijuna najavili su za srijedu prosvjed na pulskoj Fortareti, u 15.30 sati, pod nazivom »Dodaj i reci ne trovanju s Kaštijuna«.

Žalba na inspekcijско rješenje

- Nitko ne bi smio trpjeti takav neososan smrad, svi imaju pravo na mirno uživanje doma i čist zrak, poručuju iz Možemo!. Podsjećaju da je ljetno ograničenje bilo jedna od rijetkih vatrogasnih mjera koje je pokazala da je kontrola moguća, iako nije riješila problem sustavno.

- Oslobođenjem od dnevnog limita pod izlikom »osiguravanja kontinuiteta javne usluge« prebacuje se teret na okoliš i lokalnu zajednicu. Suprotno načelu »onečišćivač plaća«, primjenjuje se princip da svi plaćaju isto bez obzira koliko su onečistili odnosno uložili u odvojeno prikupljanje otpada, a naročito biorazgradivog otpada, navode.



ŽCGO Kaštijun

Prema njihovim riječima, bez jasnih zaključnih mehanizama susedi Kaštijuna prepušteni su posljedicama neodgovornog ponašanja gradova i općina u Istri, kao i, dodaju, neodgovornog poslovanja javnog trgovačkog društva, čija uprava odgađa rješenja. Posebnu odgovornost vide u Gradu Puli, većinskom vlasniku Kaštijuna, koji se nije suprotstavio žalbi na inspekcijско rješenje.

- Grad Pula duguje javnosti objašnjenje zašto je dopustio žalbu na propisane dnevne limite i što će učiniti da spriječi ponavljanje najgorih epizoda zagađenja koje smo imali ove godine. Zagađenje bi bilo puno gore da limiti količina nisu bili propisani. Nisu li dnevni limiti bili u interesu Grada Pule?, pitaju se.

Stranka upozorava na slabu kontrolu ulaznog otpada i nedostatak diferenciranih cijena za biootpad i miješani otpad. Tvrdi da Kaštijun mora pojačati nadzor i uvesti mjere koje će potaknuti odvajanje na izvoru.

- Biootpad mora ulaziti pod drugačijim uvjetima

i naknadama od miješanog otpada, a otpad koji ne ispunjava kriterije treba dobiti kolekciju cijene, ugovorne kazne ili biti odbijen, ističu. Nabrajaju i dugogodišnje tehničke propuste: otvorenu prihvatu jamu, nepokrivene pihle, stalno prisutne procjedne vode i višegodišnje odgađanje nabave zaštitne folije.

- To su manjkavosti koje već neko vrijeme lećemo i nastaviti ćemo ističati dok ne osiguramo njihovu provedbu, dodaju. Kao dodatnu mjeru predlažu i razmatranje biostabilizacije, poput one koja se uvodi na Marišćini, radi smanjenja smrada prije odlaganja. Iako sezona privremeno smanjuje pritisak, iz Možemo! upozoravaju da se ovo vrijeme mora iskoristiti za pripremu konkretnih mjera. Traže da Grad Pula izdavi jasan plan do sljedeće sezone.

- Grad mora predstaviti jasan plan - kako misli riješiti dugogodišnji problem smrada, u kojem stupnju će riješiti odvajanje biorazgradivog otpada na području svoje odgovornosti, kako će se nadzirati ulazni materijal te hoće li

Kaštijun poštivati procedure određene dozvolom za obradu otpada, ističu iz Možemo! i na kraju pozivaju sve ILS-ove u Istri na suradnju, a od Grada Pule i Kaštijuna traže javno izvješćivanje o poduzetim koracima nakon ulaganja dnevnog ograničenja.

Reagirala Radna grupa

Prošlog je tjedna na ovu odluku reagirala i Radna grupa za civilni nadzor županjskog centra za gospodarenje otpadom Kaštijun. U svom priopćenju izražavaju zabrinutost zbog poništenja ograničenja koje je, prema njihovom mišljenju, bilo jedno od rijetkih konkretnih koraka prema rješavanju problema prekomjernog zaprimanja otpada - osobito u ljetnim mjesecima kada dolazi do povećanja količina i neugodnih mirisa.

- Iz navedenog možemo zaključiti da su i Kaštijun i Ministarstvo zadovoljni stanjem, a prouzročeno zagađenje im je nebitno. Zbog takvog odnosa imamo potrebu podijeliti javnost, Vladi RH, vlasnike i upravu ŽCGO Kaštijun na ciljeve Centra koje su prihvaćeni



Prosvjedi protiv Kaštijuna nisu novost, a velik prosvjed najavljen je u srijedu



Pogon u ŽCGO Kaštijun

Istanbul, muore dopo una liposuzione

Martina Marzulli, imprenditrice e amante dell'alta moda di 39 anni, è morta all'ospedale milanese di San Raffaele dopo un intervento di chirurgia estetica. La donna, che ha due figlie, aveva appena raggiunto la capitale turca per un appuntamento di lavoro. La morte è intervenuta poche ore dopo l'operazione. Martina Marzulli, nata a Milano, era stata operata alla clinica di San Raffaele di Istanbul. Aveva subito una liposuzione e un lifting. La donna era in buona salute e non aveva problemi di cuore. La morte è intervenuta poche ore dopo l'operazione. Martina Marzulli, nata a Milano, era stata operata alla clinica di San Raffaele di Istanbul. Aveva subito una liposuzione e un lifting. La donna era in buona salute e non aveva problemi di cuore. La morte è intervenuta poche ore dopo l'operazione.



AVVISO

Il presente avviso è pubblicato per informare i cittadini che l'Unione Italiana ha deciso di organizzare una serie di iniziative culturali e sportive. Le iniziative saranno svolte in collaborazione con le associazioni locali. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.

Il presente avviso è pubblicato per informare i cittadini che l'Unione Italiana ha deciso di organizzare una serie di iniziative culturali e sportive. Le iniziative saranno svolte in collaborazione con le associazioni locali. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.

DIBATTITO PUBBLICO

Il presente avviso è pubblicato per informare i cittadini che l'Unione Italiana ha deciso di organizzare una serie di iniziative culturali e sportive. Le iniziative saranno svolte in collaborazione con le associazioni locali. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.

1. Il presente avviso è pubblicato per informare i cittadini che l'Unione Italiana ha deciso di organizzare una serie di iniziative culturali e sportive. Le iniziative saranno svolte in collaborazione con le associazioni locali. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.
2. Il presente avviso è pubblicato per informare i cittadini che l'Unione Italiana ha deciso di organizzare una serie di iniziative culturali e sportive. Le iniziative saranno svolte in collaborazione con le associazioni locali. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.
3. Il presente avviso è pubblicato per informare i cittadini che l'Unione Italiana ha deciso di organizzare una serie di iniziative culturali e sportive. Le iniziative saranno svolte in collaborazione con le associazioni locali. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.
4. Il presente avviso è pubblicato per informare i cittadini che l'Unione Italiana ha deciso di organizzare una serie di iniziative culturali e sportive. Le iniziative saranno svolte in collaborazione con le associazioni locali. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.
5. Il presente avviso è pubblicato per informare i cittadini che l'Unione Italiana ha deciso di organizzare una serie di iniziative culturali e sportive. Le iniziative saranno svolte in collaborazione con le associazioni locali. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.

Drenthe ricoverato: l'ex del Real è stato colpito da un ictus



Drenthe, l'ex calciatore del Real Madrid, è stato colpito da un ictus. Il calciatore è attualmente ricoverato in ospedale. La notizia è stata annunciata dalla famiglia. Drenthe ha subito un ictus durante una partita. Il calciatore è attualmente ricoverato in ospedale. La notizia è stata annunciata dalla famiglia. Drenthe ha subito un ictus durante una partita. Il calciatore è attualmente ricoverato in ospedale. La notizia è stata annunciata dalla famiglia.

Nicolas Sarkozy va oggi in carcere

Condannato a 5 anni, l'ex presidente francese va oggi in carcere. La notizia è stata annunciata dal tribunale.



Nicolas Sarkozy, l'ex presidente francese, è stato condannato a 5 anni di carcere. La notizia è stata annunciata dal tribunale. Sarkozy ha subito un ictus durante una partita. Il calciatore è attualmente ricoverato in ospedale. La notizia è stata annunciata dalla famiglia.

NECROLOGI

Per pubblicare un necrologo su la Voce del popolo, è necessario inviare il testo al redattore. Il necrologo sarà pubblicato gratuitamente. Per informazioni, contattare il numero verde 800 123 456.





Informacije o javnim raspravama

20.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//20.10.2025.Umag.pdf)

20.10.2025. | pdf (147kb)

17.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Zlatar Bistrica

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//17.10.2025.Zlatar.Bistrica.pdf)

17.10.2025. | pdf (269kb)

16.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Breznica

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//16.10.2025.Breznica.pdf)

16.10.2025. | pdf (254kb)

16.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja zone "Sridnji put" - Zaton, Grad Nin

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//16.10.2025.Nin.pdf)

16.10.2025. | pdf (252kb)

15.10.2025. - Informacija o II. ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Benkovca

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//15.10.2025.Benkovac.pdf)

15.10.2025. | pdf (76kb)

13.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Klanjca

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//13.10.2025.Klanjec.pdf)

13.10.2025. | pdf (268kb)

13.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Brčić-tvornica žbuke Fassa“ - Kruševo, Grad Obrovac

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//13.10.2025.Obrovac.pdf)

13.10.2025. | pdf (97kb)

10.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Lovinac

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//10.10.2025.Lovinac.pdf)

10.10.2025. | pdf (251kb)

08.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja groblja u Jakuševcu Zabočkom

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//8.10.2025.Zabok.pdf)

08.10.2025. | pdf (269kb)

07.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Metkovića

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//7.10.2025.Metkovic.pdf)

07.10.2025. | pdf (256kb)

07.10.2025. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja gospodarske zone "IK Murvica", Općina Poličnik

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//7.10.2025.Policnik.pdf)

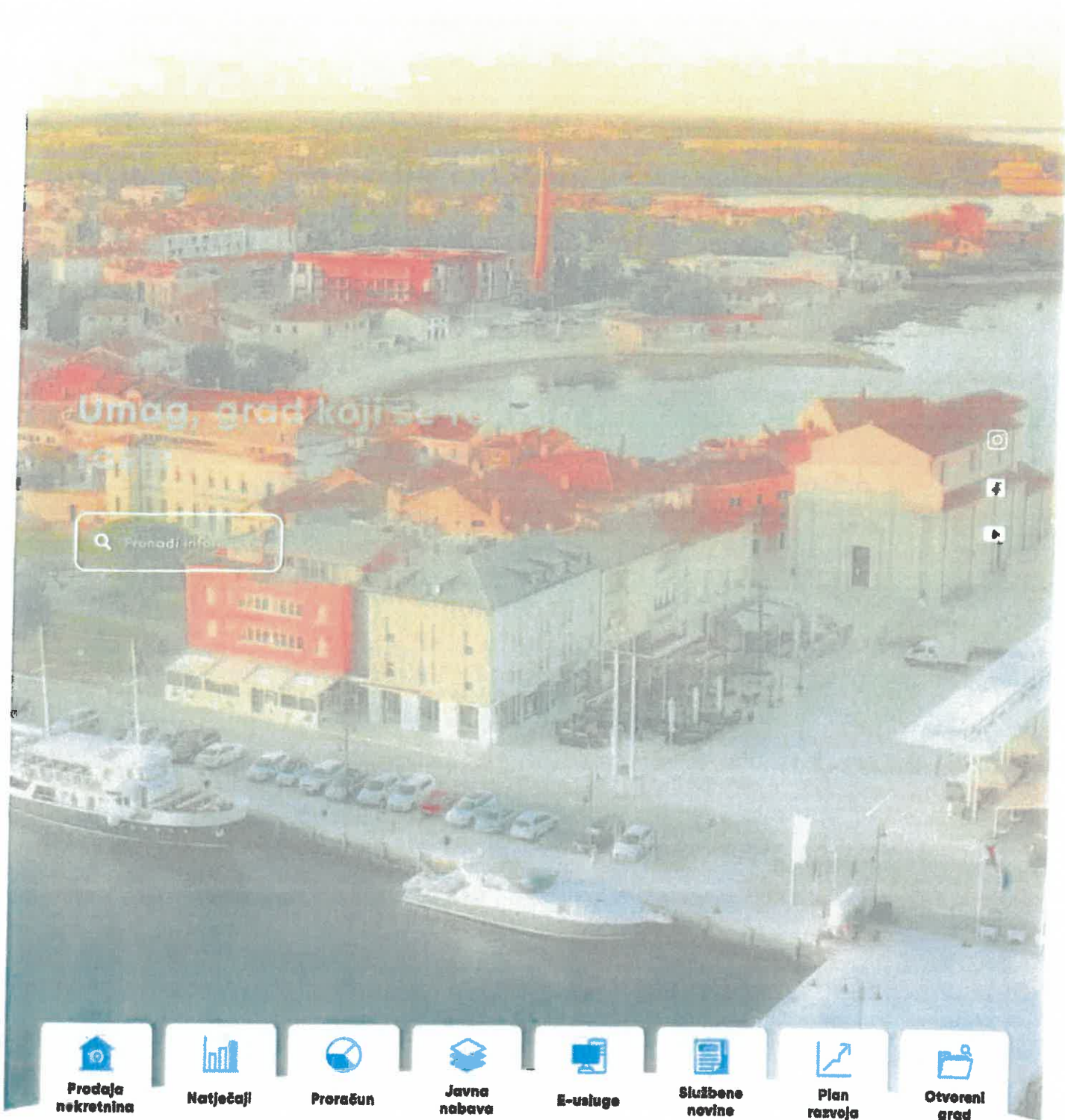
07.10.2025. | pdf (271kb)

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada Umaga-Umago KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-9-02-25-53 od 15. listopada 2025. godine objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID Plana)

1. Javni uvid u prijedlog ID Plana trajati će 15 dana, od 29. listopada do 12. studenog 2025. godine, a moći će se izvršiti u predvorju Gradske vijećnice Grada Umaga-Umago, G. Garibaldi 6, radnim danom od 7,30 do 15,30 sati te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.
2. Javno izlaganje za predstavnike javnopravnih tijela i sve zainteresirane održati će se dana 31. listopada 2025. godine u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago s početkom u 10,00 sati.
3. Pozivaju se zainteresirane osobe za sudjelovanje u javnoj raspravi.
4. Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe mogu se dostaviti najkasnije do 12. studenog 2025. godine na: Grad Umag-Umago, Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, Trg Slobode 7, 52470 Umag-Umago ili osobno u pisarnici Grada Umaga-Umago.
5. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i/ili nisu čitljivo napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.



OSTALO 16.10.2025
Umag: Božićnice za umirovljenike i ove godine čak do 600€

PROJEKTI 10.10.2025
Novom školskom sportskom dvoranom pri Društvenom domu u Svetoj Ma...

PROJEKTI
Uskoro kreću radovi na održavanju Ulice Giuseppine Martinuzzi

SPORT
Mladi umaški golferi na Otvorenom juniorskom prvenstvu Hrvatske u...

OSTALO 10.10.2025
Kalendar Grada Umaga 2026.

SPORT
Odbojkaški klub Umag u ulozi domaćina sudionika EU projekta „Take...

SPORT
U Umagu održana konferencija „Istria active: sport i turizam bez...

Aktivno

PROSTORNO PLANIRANJE 21.10.2025

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU 1. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG

Temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 57/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada...

Aktivno

JAVNI POZIVI 20.10.2025

Poziv na dodatne upise djece u dječje vrtiće za pedagošku 2025./2026. godinu

Na temelju članka 14. Pravilnika o upisima i mjerilima upisa djece Povjerenstvo za provedbu upisa u dječje vrtiće Grada Umaga – Umago objavljuje POZIV...

Aktivno

POLJOPRIVREDA 30.09.2025

Popis Potvrda izdanih temeljem Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o evidenciji uporabe poljoprivrednog zemljišta (NN 1/23, 41/23, 150/23, 158/23 – ispravak)

Prema preporuci Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva za rad Agenciji za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju u vezi s e...

Aktivno

JAVNI POZIVI 07.04.2025

Javni poziv poduzetnicima za dodjelu potpora i subvencija za poticanje razvoja poduzetništva Grada Umaga-Umago u 2025. godini

Temeljem Općeg Programa poticanja razvoja poduzetništva na području Grada Umaga-Umago (KLASA: 302-01/24-01/01 URBROJ: 2153-9-01/01-24-7) od 23. kolov...

Drugi dio ovog projekta





Objave javnih rasprava

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU 1. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada Umaga-Umago KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-g-02-25-53 od 15. listopada 2025. godine objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID Plana)

1. Javni uvid u prijedlog ID Plana trajati će 15 dana, od 29. listopada do 12. studenog 2025. godine, a moći će se izvršiti u predvorju Gradske vijećnice Grada Umaga-Umago, G. Garibaldi 6, radnim danom od 7,30 do 15,30 sati te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.
2. Javno izlaganje za predstavnike javnopravnih tijela i sve zainteresirane održati će se dana 31. listopada 2025. godine u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago s početkom u 10,00 sati.
3. Pozivaju se zainteresirane osobe za sudjelovanje u javnoj raspravi.
4. Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe mogu se dostaviti najkasnije do 12. studenog 2025. godine na: Grad Umag-Umago, Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, Trg Slobode 7, 52470 Umag-Umago ili osobno u pisarnici Grada Umaga-Umago.
5. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i/ili nisu čitljivo napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvešća o javnoj raspravi.

Izvešća s javnih rasprava možete vidjeti [ovdje](#).





Menu



Piani Territoriali

Indizione Dibattiti Pubblici

Piani territoriali in vigore

Piani territoriali in fase di redazione

Indizione dibattiti pubblici

Rapport

Indizione dibattiti pubblici

Ai sensi dell'art. 96 della Legge sull'assetto territoriale (Gazzetta Ufficiale, nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 e 67/23), nonché vista la Delibera del Sindaco di Umag-Umago, SIGLA AMM.: 350-02/21-01/10, N. PROT.: 2163-9-02-25-53 del 15 ottobre 2025, si indice il seguente

DIBATTITO PUBBLICO

sulla proposta di modifiche e integrazioni al Piano regolatore urbanistico di Umago (di seguito: Piano)

1. La proposta di modifiche e integrazioni al Piano sarà visionabile per quindici giorni, ovvero dal 29 ottobre al 12 novembre 2025. La documentazione in oggetto sarà consultabile nell'atrio della Sala del Consiglio municipale di Umag-Umago in via G. Garibaldi 6 nei giorni feriali dalle ore 7:30 alle ore 15:30, nonché sul sito web della Città di Umag-Umago all'indirizzo www.umag.hr.
2. La presentazione pubblica si terrà venerdì 31 ottobre 2025 alle ore 10:00 nella Sala del Consiglio municipale di Umag-Umago in via G. Garibaldi 6.
3. Tutti gli interessati sono invitati a partecipare al dibattito pubblico.
4. Eventuali pareri, proposte e osservazioni scritte potranno essere presentate entro e non oltre il 12 novembre 2025 tramite servizio postale al seguente indirizzo: Città di Umag – Umago, Assessorato al sistema comunale e pianificazione territoriale, Piazza Libertà 7, 52470 Umag – Umago, o direttamente di persona all'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag – Umago.
5. I pareri, le proposte e le osservazioni non pervenute entro i termini previsti e/o non leggibili e firmate con nome e cognome, e indirizzo, non verranno prese in considerazione per la redazione della Relazione sul Dibattito pubblico.

Per ulteriori informazioni, contattare l'Assessorato al sistema comunale e pianificazione territoriale

Città di Umago – Video promozionale 2025

2025.01.01 - 2025.12.31





Objave javnih rasprava

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU 1. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 134/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada Umaga-Umago KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-9-02-25-53 od 15. listopada 2025. godine objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID Plana)

1. Javni uvidi u prijedlog ID Plana trajati će 15 dana, od 29. listopada do 12. studenog 2025. godine, a moći će se izvršiti u predvorju Gradske vijećnice Grada Umaga-Umago, G. Garibaldi 6, radnim danom od 7.30 do 15.30 sati te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.

2. Javno izlaganje za predstavnike javnopravnih tijela i sve zainteresirane održati će se dana 31. listopada 2025. godine u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago s početkom u 10,00 sati.

3. Pozivaju se zainteresirane osobe za sudjelovanje u javnoj raspravi.

4. Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe mogu se dostaviti najkasnije do 12. studenog 2025. godine na: Grad Umag-Umago, Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, Trg Slobode 7, 52470 Umag-Umago ili osobno u pisarnici Grada Umaga-Umago.

5. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i/ili nisu čitljivo napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvešća o javnoj raspravi.

Napomena: Za optimalan prikaz kartografskih sadržaja preporučujemo pohranu datoteke na vaše računalo, gdje se svi grafički elementi prikazuju u punoj kvaliteti.

Izvešća s javnih rasprava možete vidjeti [ovdje](#).

Kontakti za dodatne informacije:

UO za komunalni sustav i prostorno planiranje

1.a Namjena površina



1.b Namjena površina NEW



2.1.a Promet



2.1.b Promet

Grad Umag - Città' di Umago - Promo
video 2025



2.2.a Elek komun elektroopskrba	
2.2.b Elek komun elektroopskrba	
2.3.a Vodoopskrba	
2.3.b Vodoopskrba	
2.4.a Odvodnja odpadnih voda	
2.4.b Odvodnja odpadnih voda	
2.5.a Plinoopskrba	
2.5.b Plinoopskrba	
3.a Uvjeti kor uređenje i zaštite površina	
3.b Uvjeti kor uređenje i zaštite površina	
4.1.a Način i uvjeti oblici	
4.1.b Način i uvjeti oblici	
4.2.a Način i uvjeti gradnje	
4.2.b Način i uvjeti gradnje	
Obrazloženje JR	
Odredbe za provedbu JR	
sažetak za javnost JR	

Prijavite se na naš newsletter.

Vaša email adresa

Pošalji

Grad Umag - Citta' di Umago - Promo
video 2025

Ulagatelji i građani





Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada Umaga-Umago KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-9-02-25-53 od 15. listopada 2025. godine objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID Plana)

1. Javni uvid u prijedlog ID Plana trajati će 15 dana, od 29. listopada do 12. studenog 2025. godine, a moći će se izvršiti u predvorju Gradske vijećnice Grada Umaga-Umago, G. Garibaldi 6, radnim danom od 7,30 do 15,30 sati te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.
2. Javno izlaganje za predstavnike javnopravnih tijela i sve zainteresirane održati će se dana 31. listopada 2025. godine u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago s početkom u 10,00 sati.
3. Pozivaju se zainteresirane osobe za sudjelovanje u javnoj raspravi.
4. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i/ili nisu čitljivo napisani i potpisani imenom i prezimenom, te adresom podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.
5. Pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe mogu se dostaviti najkasnije do 12. studenog 2025. godine na: Grad Umag-Umago, Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, Trg Slobode 7, 52470 Umag-Umago ili osobno u pisarnici Grada Umaga-Umago.

Ai sensi dell'art. 96 della Legge sull'assetto territoriale (Gazzetta Ufficiale, nn. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 e 98/19) e della Conclusione del Sindaco della Città di Umag – Umago, CLASSE: 350-02/21-01/10, N. PROT.: 2163-9-02-25-53 del 15 ottobre 2025, viene indetto il seguente

DIBATTITO PUBBLICO

sulla proposta di modifiche e integrazioni al Piano regolare urbanistico di Umago (di seguito: Piano)

1. La proposta del Piano sarà visionabile per quindici giorni, ovvero dal 29 ottobre al 12 novembre 2025. La documentazione in oggetto sarà consultabile nell'atrio della Sala del Consiglio municipale di Umag-Umago in via G. Garibaldi 6 nei giorni feriali dalle ore 7:30 alle ore 15:30, nonché sul sito web della Città di Umag-Umago all'indirizzo www.umag.hr.
2. La presentazione pubblica si terrà venerdì 31 ottobre 2025 alle ore 10:00 nella Sala del Consiglio municipale di Umag-Umago in via G. Garibaldi 6.
3. Tutti gli interessati sono invitati a partecipare al dibattito pubblico.
4. I pareri, le proposte e le osservazioni non pervenute entro i termini previsti e/o non leggibili e firmate con nome e cognome, e indirizzo, non verranno prese in considerazione per la redazione della Relazione sul ripetuto dibattito pubblico.
5. Eventuali pareri, proposte e osservazioni scritte potranno essere presentate entro e non oltre il 12 novembre 2025 tramite servizio postale al seguente indirizzo: Città di Umag – Umago, Assessorato al sistema comunale e pianificazione territoriale, Piazza Libertà 7, 52470 Umag – Umago, o direttamente di persona all'Ufficio protocollo-archivio della Città di Umag – Umago.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG-UMAGO
Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI UMAG-UMAGO
Assessorato al sistema comunale
e pianificazione territoriale

KLASA: 350-02/21-01/10
URBROJ: 2163-9-06/28-25-57
Umag-Umago, 20. listopada 2025.

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo Vam

**POSEBNU PISANU OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI
o Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag**

Javna rasprava o Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID Plana) traje od 29. listopada do 12. studenog 2025. godine.

Javno izlaganje će se održati dana 31. listopada 2025. godine s početkom u 10,00 sati, u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago.

Uvid u Prijedlog ID Plana moguće je izvršiti u predvorju Gradske vijećnice u Umagu, G. Garibaldi 6, prizemlje, svakim radnim danom od 7.30 sati do 15.30 sati u vrijeme trajanja javne rasprave te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.

U prilogu dopisa Vam dostavljamo materijale prijedloga ID Plana za javnu raspravu u elektronskom obliku (na CD-u).

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Ministarstvo kulture i medija, Područna konzervatorska služba Pula, U1. Grada Graza 2, Pula -873 5
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin -874 4
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Trg Republike 1, Pula -875 0

2) Pismohrana

otpremiti s paratnicom

21. 10. 2025.

52470 Umag-Umago, Trg Slobode 7, p.p. 101, Hrvatska, tel:+385 (0) 52 702 939, fax 742 180
e-mail: prostorno-uredjenje@umag.hr

20.10.2025.
fufm



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG-UMAGO
Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI UMAG-UMAGO
Assessorato al sistema comunale
e pianificazione territoriale

KLASA: 350-02/21-01/10
URBROJ: 2163-9-06/28-~~25~~-56
Umag-Umago, 20. listopada 2025.

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo Vam

POSEBNU PISANU OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI
o Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag

Javna rasprava o Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID Plana) traje od 29. listopada do 12. studenog 2025. godine.

Javno izlaganje će se održati dana 31. listopada 2025. godine s početkom u 10,00 sati, u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago.

Uvid u Prijedlog ID Plana moguće je izvršiti u predvorju Gradske vijećnice u Umagu, G. Garibaldi 6, prizemlje, svakim radnim danom od 7.30 sati do 15.30 sati u vrijeme trajanja javne rasprave te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.

U prilogu dopisa Vam dostavljamo materijale prijedloga ID Plana za javnu raspravu u elektronskom obliku (na CD-u).

S poštovanjem,


PROČELNIK
Diego Banković, struč. spec.oec.

DOSTAVITI:

1. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula
2. Pismohrana

Opremiti s paratnicom
20.10.2025.

21. 10. 2025
8417



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG-UMAGO
Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI UMAG-UMAGO
Assessorato al sistema comunale
e pianificazione territoriale

KLASA: 350-02/21-01/10
URBROJ: 2163-9-06/28-25-55
Umag-Umago, 20. listopada 2025.

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo Vam

**POSEBNU PISANU OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI
o Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag**

Javna rasprava o Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u nastavku: ID Plana) traje od 29. listopada do 12. studenoga 2025. godine.

Javno izlaganje će se održati dana 31. listopada 2025. godine s početkom u 10,00 sati, u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago.

Uvid u Prijedlog ID Plana moguće je izvršiti u predvorju Gradske vijećnice u Umagu, G. Garibaldi 6, prizemlje, svakim radnim danom od 7.30 sati do 15.30 sati u vrijeme trajanja javne rasprave te na mrežnim stranicama Grada Umaga-Umago – www.umag.hr.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovnica – svima
2. Pismohrana

*premiti od 1 do 23 s parafnicom
20.10.2025. 24 interno*

Fontana

21. 10. 2025

24 05

Naslovnici:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb - 8461
2. Ministarstvo gospodarstva, Ulica grada Vukovara 78, Zagreb - 8775
3. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Radnička cesta 80, Zagreb - 8789
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb - 8792
5. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Odjel za katastar nekretnina Buje, Nikole Tesle 2, Buje - 8801
6. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Flanatička 29, Pula - 8815
7. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M. B. Rašana 2/4, Pazin - 8829
8. Istarska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Splitska 14, Pula - 8832
9. Istarska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Izdvojeno mjesto rada u Umagu, Obala J. B. Tita 2, Umag - 8846
10. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula - 885
11. HEP d.p. "Elektroistra" Pula, pogon Buje, Momjanska 1, Buje - 8863
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb - 8877
13. HOPS d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Marinčićeva ulica 3, Matulji - 8885
14. Hrvatske ceste d.o.o., Partizanski put 140, Pula - 8894
15. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M. B. Rašana 2/4, Pazin - 8903
16. Istarski vodovod d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet - 8917
17. Istarski vodovod d.o.o., Poslovna jedinica Buje, Vodovodna 26, Buje - 8925
18. 6. maj d.o.o. za komunalne usluge, Tribje 2, Umag - 8934
19. 6. maj odvodnja d.o.o., Tribje 2, Umag - 8948
20. Hrvatske Vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, Rijeka - 8951
21. Plinara d.o.o. Pula, Pogon Umag-Novigrad, Trgovačka 1b, Umag - 8965
22. Lučka Uprava Umag-Novigrad, Trgovačka 1b, Umag - 8979
23. Lučka Kapetanija Pula, Ispostava Umag, Obala J. B. Tita 3, Umag - 8982
24. Upravni odjel za razvoj, izgradnju i održavanje Grada Umaga-Umago

21. 10. 2025.

GRAD UMAG - UMAGO
Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje

CITTÀ DI UMAG - UMAGO
Assessorato al sistema comunale
e pianificazione territoriale

KLASA: 350-02/21-01/10
URBROJ: 2163-9-06/28-25-61
Umag-Umago, 5. studeni 2025.

PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Umag
- Zapisnik sa javnog izlaganja

Javno izlaganje o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag (u daljnjem tekstu: Plan) održano je 31. listopada 2025. godine u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago, ul. G. Garibaldi br. 6, Umag. Izlaganje je započelo u 10.00 sati.

Javnom izlaganju prisustvovala su osobe iz tablice u privitku.

Uvodnu riječ i obrazloženje razloga provođenja javne rasprave dao je Diego Banković, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje, te je u ime Grada Umaga-Umago uvodno pozdravio sve nazočne. Navedeno je da se postupak izmjene Plana provodi putem Odluke Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago od 2021. godine te je objašnjen postupak provođenja izmjena i dopuna Plana do faze izrade u kojoj se provodi javna rasprava koja će trajati petnaest dana, od 29. listopada do 12. studeni 2025. godine.

Također navodi da se prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana mogu, do zaključenja javne rasprave, podnositi pismenim putem na Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje te upisom u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Javno izlaganje održala je planerka iz tvrtke Urban plan d.o.o., Pula, Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. koja je kratko upoznala prisutne sa predloženim izmjenama i dopunama Plana, kako je navedeno u Sažetku za javnost.

Jasminka Peharda-Doblanović, pozdravlja sve prisutne te iznosi predmet javnog izlaganja – prve izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Umag. Napominje da važeći plan datira iz 2019. godine, a postupak izmjena i dopuna pokrenut je temeljem Odluke o izradi iz 2021. godine. UPU se usklađivao sa izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Umaga, koje su usvojene u travnju ove godine.

Ističe da ove izmjene i dopune ne uvode koncepcijske ni suštinske promjene, nego se većinom odnose na usklađenja postojećih rješenja, prijenos elemenata iz prethodnog plana, rješavanje pristiglih zahtjeva te ugradnju projektnih rješenja koja su se u međuvremenu pokazala povoljnijima. Budući da se radi o već izgrađenom području, osnovna urbanistička struktura ostaje nepromijenjena.

Plan obuhvaća ukupno 404 ha, od čega se 274 ha odnosi na kopneni dio. U obuhvat su uključena dva građevinska područja naselja (Umag te Umag-Punta), kao i izdvojena građevinska područja izvan naselja: turističko-razvojno područje Umag-Punta, gospodarsko-

poslovna zona Vrh te luka nautičkog turizma Fiandara, sukladno izmjenama prostornog plana šireg područja.

Osnovni ciljevi plana ostaju usmjereni na omogućavanje uravnoteženog razvoja grada, uz uvažavanje društvenih potreba, načela održivog razvoja i zaštite kulturne baštine. Kapaciteti vezova ostaju nepromijenjeni.

Poseban naglasak stavljen je na sportsko-rekreacijsku namjenu, posebno u obalnom pojasu, gdje se u kombinaciji sa šetnicama i zelenim površinama oblikuje kontinuirana rekreacijska i zelena zona. U dijelu prostora kod Podravke redefiniran je hotelski smještaj, dok je rekreacijska namjena u prvom obalnom redu zadržana u skladu s konzervatorskim smjernicama. Na južnom dijelu obuhvata povećana je rekreacijska zona, uz nekoliko manjih, ali značajnih intervencija.

Unutar povijesne jezgre pojedine površine određene su kao kolno-pješačke, s namjerom postupnog jačanja njihova pješačkog karaktera uz mogućnost odvijanja javnog prometa. Tipologija gradnje definirana je sukladno urbanim pravilima i raspoređena po zonama kako bi se osigurala primjerena prostorna dispozicija.

Nakon uvodnih izlaganja, započela je rasprava.

Postavljena pitanja povodom javnog izlaganja

Branko Lakošelj navodi kao prvu primjedbu to što se javna rasprava održava u 10 sati ujutro, dok se ranijih godina održavala popodne, kada je više građana moglo prisustvovati. Zatim pita kolika je izgrađena površina u obuhvatu plana?

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da površina kopnenog dijela iznosi 273,83 ha.

Branko Lakošelj potom pita jesu li u tu površinu uključena parkirališta?

Jasminka Peharda Doblanović pojašnjava da su parkirališta u planu razrađena zasebno.

Branko Lakošelj traži dodatno pojašnjenje oznake „garaža“ te pita radi li se o privatnim ili javnim parkiralištima?

Jasminka Peharda Doblanović objašnjava da to ovisi o namjeni i vlasništvu: garažne kuće mogu biti privatne, ali mogu imati i javnu funkciju, ovisno o tome tko je investitor i kojoj namjeni služe.

Branko Lakošelj dalje pita tko će konkretno na području Punte graditi parkiralište/garažnu kuću – Grad Umag ili privatni investitori?

Martina Bencich odgovara da zemljište na području Punte pripada privatnim vlasnicima, pa se može očekivati da će na tim lokacijama parkirališta graditi upravo oni.

Branko Lakošelj napominje da se parkirališta moraju izgraditi i opremiti (asfalt, rampe, kućice), te ističe da ako je nešto privatno, onda se zna tko ima kontrolu nad ulazom i izlazom.

Martina Bencich pojašnjava da sve ovisi o vlasništvu nad česticom: primjerice, parkiralište Plave Lagune je na njihovoj čestici i oni su zaduženi za njegovu izgradnju, dok su na drugim lokacijama planirane površine koje mogu biti i privatne i javne.

Branko Lakošelj zatim ističe kako smatra da ta parkirališta zapravo financira Grad i građani, te pita koliki je kapacitet smještajnih jedinica u obuhvatu Plana?

Martina Bencich odgovara da maksimalni smještajni kapacitet za naselje Umag i Umag Punta iznosi 1050 postelja.

Branko Lakošelj izražava zabrinutost da će tijekom turističke sezone, od svibnja do rujna, nastati velike gužve i pita hoće li planirani kapaciteti parkiranja biti dovoljni?

Martina Bencich navodi da je vlasnik čestice na kojoj se gradi dužan osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za svoje potrebe. Također dodaje da je planom omogućena gradnja dodatnih javnih parkirališta ako Grad procijeni potrebu i bude investitor.

Branko Lakošeljac zatim pita kada će se riješiti parkiralište za staru gradsku jezgru i hoće li na tom području doći do nasipavanja mora? Martina Bencich odgovara da je ondje planirano parkiralište, ali da će se tehničko rješenje utvrditi u sljedećim fazama izrade dokumentacije, te da će za to biti potreban poseban projekt.

Branko Lakošeljac komentira odredbe o pomorskom dobru i kaže da se ono ne bi smjelo dirati, iako se to događa duž obale. Predlaže da se razmotri bolje rješenje te dodaje da ne odbacuje ideju parkirališta, ali smatra da će biti veliko. Pohvaljuje planirane zelene površine i pita za stanje kod bivše cementare. Jasminka Peharda Doblanović odgovara da se područje bivše cementare nalazi izvan obuhvata ovog plana.

Branko Lakošeljac zatim pita koja su nova kružna raskrižja predviđena? Jasminka Peharda Doblanović napominje da plan nije projektno rješenje, nego dokument na razini koncepta koji mora predviđati protočnost prometa. Detaljna rješenja moguće je dati tek u nižoj razini dokumentacije.

Branko Lakošeljac pita hoće li se desiti promjene kod prometnice kod stare PIK-ove kantine?

Jasminka Peharda Doblanović potvrđuje da su predviđene određene promjene, ali se iste trebaju shvatiti kao naznake, a ne kao konačna projektna rješenja.

Branko Lakošeljac dalje pita je li kod Podravke predviđeno nasipavanje obale? Jasminka Peharda Doblanović ističe da nije, već je cijelo to područje planirano kao rekreacijska zona i šetnica.

Branko Lakošeljac komentira da se šetnica povlači prema istoku i ponavlja zabrinutost oko prenapučenosti grada, navodeći da će „biti kaosa većeg za 30 %“. Jasminka Peharda Doblanović naglašava da se ovim prijedlogom ne uvode nove gradive zone, nego se neke postojeće čak i smanjuju.

Branko Lakošeljac spominje da su prometnice dobro predviđene kako bi se rasteretio promet, ali postavlja pitanje parkiranja uz hotele? Jasminka Peharda Doblanović odgovara da vlasnici čestica imaju obvezu riješiti parkirališna mjesta za svoje objekte.

Branko Lakošeljac pita jesu li vlasnici riješili parkiralište na području Mlinotesta? Martina Bencich odgovara da koliko je njoj poznato na toj lokaciji je planirana gradnja dvije podzemne etaže.

Amira Prodanić traži pojašnjenje o planiranom prilazu koji se gradi u Jadranskoj ulici br. 5 prema PIK-u Umag. Navodi da je ondje predviđen novi kružni tok te pita je li na toj lokaciji planiran ulaz za hotel i nove zgrade.

Martina Bencich odgovara da se mora omogućiti pristup tom području iz Jadranske ulice, budući da se Šetalište V. Gortana planira kao pješačka zona. Ističe da nije primjereno omogućavati direktan pristup svakoj građevnoj čestici sa županijske ceste, nego je potrebno osmisliti zajednički pristup cijeloj zoni.

Amira Prodanić dalje pojašnjava da za njihove tri postojeće zgrade već postoji pristupna cesta. Međutim, primjećuje da se iznad garaža nalazi neobičan oblik na nacrtu, čija joj oznaka nije jasna.

Martina Bencich odgovara da se radi o oznaci priključka, te dodaje da će se tehničko rješenje definirati u sljedećim fazama.

Amira Prodanić pita kolika je površina prometnice između ruba garaže i predviđene ceste?

Martina Bencich objašnjava da se radi o UPU-u koji dopušta da se mikrolokacija pojedinih prometnica određuje u kasnijim fazama projektiranja.

Amira Prodanić pita kada će se znati konačan oblik priključnog prilaza prema PIK-u i planiranim zgradama?

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da će precizan oblik biti poznat prilikom izrade projektne dokumentacije. Naglašava da Plan mora osigurati pristup svima te da prikaz u Planu nije konačno prometno rješenje.

Amira Prodanić ističe da stanari Jadranske ulice 5 i 7 redovito zovu „6. maj“ zbog intervencija vezanih uz oborinske vode. Navodi da im je rečeno kako će se, obnovom PIK-a Umag, kolektori morati odvojiti i trajno riješiti problem odvodnje.

Jasminka Peharda Doblanović potvrđuje da bi se pitanje oborinske odvodnje trebalo riješiti projektom ceste.

Amira Prodanić pita kada će se doći do faze izrade projekta te hoće li se za projekt održati javna rasprava.

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da se javna rasprava provodi samo za planove, a ne za projekte. Za projekte se uobičajeno pozivaju susjedi u sklopu upravnog postupka.

Branko Lakošeljac ponovno pita odnosi li se Plan na područje bivše cementare, postoji li još projekt „Terra Istriana“ te je li predmetno područje izmjenama i dopunama bilo obuhvaćeno izvlaštenjem?

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da Plan ne obuhvaća to područje.

Matija Luk predlaže da se pojedine prometnice usklade sa stvarnim stanjem, navodeći primjer zone preko puta Kauflanda gdje je prometnica izvedena drukčije nego što je određeno Planom. Predlaže da se provjeri usklađenost za cijelu zonu.

Jasminka Peharda Doblanović potvrđuje da će se provjera izvršiti.

Sanja Bosnić pita kako će se na šetnici Svetog Pelegrina riješiti problem restorana koji već godinama imaju rješenja o uklanjanju? Navodi da je područje označeno kao R2 – rekreacijska zona te postavlja pitanje kako se planira riješiti status tih objekata, gdje će biti šetnica, a gdje bespravno izgrađeni objekti na pomorskom dobru, s obzirom na to da ti objekti i dalje rade i plaćaju gradu zakup.

Martina Bencich odgovara da ne želi ulaziti u raspravu o bespravnim objektima, ali može pojasniti plansko rješenje. Navodi da je u planu širenje kopnenog dijela u određenoj širini...

Sanja Bosnić prekida s pitanjem podrazumijeva li to nasipavanje.

Martina Bencich potvrđuje da je predviđeno nasipavanje te pojašnjava da je ideja urediti područje kao rekreacijsku zonu s mogućnošću prolaska šetnice i uređenja terasa za ugostiteljstvo. Cilj je stvoriti stilski usklađenu zonu s laganim natkrivenim konstrukcijama poput tendi, balona i pergola. Naglašava kako je svrha plana urediti rivu da bude oblikovno ujednačena i estetski uređena. Napominje da ne može komentirati što će se dogoditi s postojećim objektima.

Sanja Bosnić pita kako se konkretno predlaže rješavanje tog problema.

Martina Bencich odgovara da je planski određeno da se radi o rekreacijskoj zoni bez visoke gradnje, namijenjenoj uređenju za ugostiteljske i zabavne svrhe s natkrivenim dijelovima.

Sanja Bosnić ističe da se problem bespravnih objekata pokušava riješiti još od 2004. i navodi da se tada zahtijevalo uklanjanje, ali do uklanjanja nije došlo. Zaključuje da sada postoji konačno rješenje.

Martina Bencich objašnjava da je ovo prostorno-planski okvir te da će se na konceptu još morati raditi.

Sanja Bosnić navodi da je kod hotela Kristal predviđeno 180 ili 250 soba ili postelja.

Martina Bencich odgovara da je predviđeno 250 postelja.

Jasminka Peharda Doblanović potvrđuje da se radi o posteljama, a ne o sobama.

Sanja Bosnić dalje ističe da je u tom području predviđeno veliko parkiralište te pita znači li to da će hotel Kristal uzeti parkiralište/pomorsko dobro u koncesiju, kao što je to činio i prijašnji vlasnik? Naglašava da bi to smanjilo kapacitet javnog parkirališta. Navodi primjer plaže ispod Podravke koja je u koncesiji, te pretpostavlja da bi Podravka i hotel Mlinotest mogli u budućnosti preuzeti koncesiju.

Martina Bencich objašnjava da je namjera Grada izgraditi parkiralište za stanare i posjetitelje stare jezgre.

Sanja Bosnić odgovara da je to lijepo čuti, ali da će parkiralište moći koristiti i gosti hotela. Dodaje da je parkiralište „Ledo“ u važećem planu označeno kao parkiralište, dok je u novom planu prenamijenjeno u garažu. Ističe da je parkiralište nedavno renovirano i nepoznato je koliko je uloženo, a sad se u Planu prikazuje kao garaža, što sugerira da se javni parking pretvara u privatnu garažu.

Martina Bencich odgovara da se u tekstualnom dijelu Plana navodi kako oznaka „garaža“ dopušta i korištenje kao parkirališta, te da nije strogo određena.

Sanja Bosnić dodaje da su ranije postojale oznake P – javna parkirališta, PG – javne garaže i G – privatne garaže.

Martina Bencich pojašnjava da su takva razgraničenja dovođila do zablude te su oznake pojednostavljene kako bi bile jasnije i prilagođene potrebama lokacije.

Sanja Bosnić izjavljuje da i gosti hotela Mlinotesta mogu koristiti parking/garažu.

Martina Bencich potvrđuje da je to javno parkiralište.

Vladimir Mađarac pita ide li planirana cesta uz Jadransku ulicu preko zemljišta bivšeg PIK-a?

Martina Bencich odgovara da djelomično ide.

Vladimir Mađarac traži obrazloženje takvog rješenja.

Martina Bencich pojašnjava da je, kako je ranije objašnjeno, potrebno osigurati pristup budućoj trafostanici, kao i priključak za područje bivšeg PIK-a i buduće građevine na drugoj građevnoj čestici.

Vladimir Mađarac navodi da zemljište bivšeg PIK-a već ima postojeći priključak.

Martina Bencich odgovara da priključak sa županijske ceste nije optimalno rješenje.

Vladimir Mađarac dodatno pojašnjava mogućnost ulaza sa sporedne ceste te pita zbog čega se planirana cesta vodi kroz zemljište bivšeg PIK-a do sporedne čestice?

Martina Bencich objašnjava da predložena cesta osigurava pristup zemljištu bivšeg PIK-a, susjednoj građevnoj čestici i budućoj trafostanici.

Vladimir Mađarac komentira da se prometni prolaz ne bi smio osiguravati preko zemljišta u privatnom vlasništvu.

Martina Bencich pojašnjava da se prometnice, sukladno prostornim planovima, mogu planirati u svim zonama, pa tako i na privatnom zemljištu.

Jasminka Peharda Doblanović dodatno objašnjava da će se postupak provedbe vezan uz realizaciju ceste rješavati kroz postupak izdavanja lokacijske dozvole kada za to dođe vrijeme. Naglašava da na razini ovoga plana i mjerila nije moguće detaljno isplanirati svaku prometnicu.

Vladimir Mađarac izjavljuje da bi prometnica trebala biti osigurana preko javnog, a ne privatnog prostora.

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da takvo rješenje nije moguće na predmetnoj lokaciji.

...(dio snimke nije razumljiv)...

Goran Galović predlaže mogućnost korištenja Šetališta. Martina Bencich pojašnjava da predmetni dio Šetališta Vladimira Gortana nema prometnu funkciju.

Goran Galović odgovara da se pristup ipak može ostvariti putem Šetališta...

Martina Bencich ponavlja da je predmetni dio Šetališta Vladimira Gortana pješačka površina, prema regulaciji prometa kao i prema evidenciji komunalne infrastrukture.

Vladimir Mađarac pita smije li podnijeti pisani prigovor?

Martina Bencich potvrđuje da naravno može.

Sanja Bosnić pita za područje planiranog hotela Agro. Martina Bencich odgovara da je hotel Agro već ranije bio planiran na lokaciji bivše uprave Plave Lagune.

Sanja Bosnić potvrđuje da je ta namjena već ranije bila predviđena.

Goran Galović navodi da je u Jadranskoj ulici na Puntiću planirana garaža te ističe da nema potrebe da se cijelo područje betonira. Predlaže da se dio zemljišta u vlasništvu Grada Umaga koristi kao javno parkiralište, dok bi se dio u vlasništvu Plave Lagune koristio za potrebe gostiju. Zahtijeva da se zapadni dio parkirališta odvoji na taj način. Nadalje komentira da se cesta koja vodi prema glavnoj plaži zatvara na mjestu gdje je postavljeno prometno ograničenje te poziva Grad da pronađe sredstva za otkup površina kako bi se osigurala javna dostupnost do plaže. Spominje kako gospođa Degrossi navečer nije u mogućnosti šetati zbog nedostatka javne rasvjete te zahtijeva postavljanje rasvjete na dijelu uz obalu, uz uvjet da taj prostor bude javna površina. Predlaže također da se kod hotela Adriatic oznaka T1 preinači u pomorsko dobro – zona rekreacije R3 za cijeli uređeni dio plaže, po uzoru na budući hotel kod Podravke, te napominje da se rekreacija treba povući 25 metara od obale, gdje nije dopuštena gradnja.

Jasminka Peharda Doblanović moli da se svi navedeni zahtjevi dostave u pisanom obliku jer ih je teško precizno zabilježiti usmeno.

Goran Galović komentira da je nasipavanje mola kod Šetališta Vladimira Gortana već više puta planirano te pita tko bi taj nasip trebao izvesti. Navodi da je gospodin Banković izjavio da će se materijal od rušenja hotela Adriatic koristiti za nasipavanje novog mola te pritom ističe da za takvo rješenje ne postoji studija utjecaja na okoliš. Ne razumije razloge inzistiranja na tom rješenju, jer bi smanjilo manevarski prostor plovilima koja ulaze u luku.

Nastavlja navodeći primjer ribarskog gata kod Šetališta Vladimira Gortana, gdje je prostor pokraj benzinske postaje prema prijašnjim planovima pripadao luci za potrebe ribara. Ističe da je time Umag imao karakter ribarskog grada, što je, kako tvrdi, izgubljeno. Pita koliko je komunalnih vezova planirano na tom području?

Martina Bencich odgovara da trenutni kapacitet luke iznosi 274 veza, a da će se rekonstrukcijom – koja obuhvaća tri nova gata i rekonstrukciju dige – dobiti dodatnih 163 veza, što ukupno iznosi 395 vezova.

Goran Galović ističe da se raspituje isključivo o komunalnim vezovima.

Martina Bencich potvrđuje da su to komunalni vezovi.

Goran Galović komentira da se na komunalnom vezu može nalaziti jahta od 20 metara ili mala ribarska barka, što nisu isti uvjeti. Nadalje navodi da je u prethodnom rješenju zgrada policijske postaje bila definirana kao stambena, dok je sada predviđena kao zelena površina.

Martina Bencich objašnjava da je, u dogovoru s MUP-om, planirano preseljenje policijske postaje na novu lokaciju, zbog čega je predmetni prostor predviđen kao zelena površina. Dodaje da se postojeća građevina može rekonstruirati u svojim gabaritima, no da je svrha

plana *predviđjeti* *preseljenje.*
Goran Galović izjavljuje da rekonstrukcija više neće biti moguća jer lokacija više nije građevinsko zemljište.

Martina Bencich pojašnjava da je, kao što je moguće rekonstruirati građevinu izvan građevinskog područja u njezinim gabaritima, tako moguće i na postojećoj lokaciji; no nadogradnja ili dogradnja ne bi bila moguća.

Goran Galović izjavljuje da je takvo što moguće samo u području iste namjene.

Martina Bencich pita protivi li se gospodin Galović planiranju javnog parka na području sadašnje policijske stanice?

Goran Galović odgovara da se ne protivi. Nadalje, navodi da je kružni tok u ulici Ernesta Miloša izveden u skladu s građevinskom dozvolom, ali da građevinska dozvola, prema njegovom mišljenju, nije bila usklađena sa važećim prostornim planom. Jasminka Peharda Doblanović naglašava da plansko rješenje nije konačno rješenje za prometnice. Navodi da je trenutačno stanje kružnog toka usklađeno s projektnom dokumentacijom kružnog toka, koja je detaljnije razrađena jer je došla do faze provedbe. Dodaje da to što je u prijašnjem planu bilo drugačije ne znači da projekt nije usklađen s planom.

Goran Galović odgovara da se slaže s gospođom Peharda Doblanović jedino u tome da se stanje mora uskladiti s izvedenom situacijom, a ne s prostornom dokumentacijom.

Martina Bencich odgovara da plansko rješenje podrazumijeva planiranje.

Goran Galović zatim navodi da postoji više područja gdje je ishođena i planirana građevinska dozvola, ali se to ne vidi u planu, tvrdeći da su u više navrata dobivena kontradiktorna tumačenja.

Martina Bencich odgovara da je Grad Umag nositelj tog projekta i da naravno da su takve projekte ugrađene u plansko rješenje. Objašnjava da se prostorni planovi sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela te da se prostorni plan ne može tumačiti isključivo na temelju grafičkih prikaza.

Goran Galović nastavlja da postoji biciklistička staza koja vodi do IKB-a i ulice Edoarda Pascalia te da je, u skladu s projektnom dokumentacijom i građevinskom dozvolom, planirani koridor biciklističke staze od ulice Ernesta Miloša prema ulici Edoarda Pascalia. Navodi da je Grad produžio stazu prema Trgovačkoj ulici bez jasnog završetka.

Nadalje navodi da se kod igrališta uz talijansku školu nalazi linija zone K2 koju bi trebalo korigirati kako bi bila usklađena sa postojećim stanjem i projektnom dokumentacijom iz 1976. godine za igralište koje se nalazi iza robne kuće. Tvrdi da je riječ o zemljištu u vlasništvu T-COM-a, koje je Grad davao u zakup proizvođačima poljoprivrednih proizvoda i jednom kafiću, iako se radilo o zemljištu T-COM-a. Navodi da je na prethodni prigovor dobio negativan odgovor te pita zašto se smanjuje igralište koje, kako tvrdi, ima „stogodišnju“ projektnu dokumentaciju. Ističe da će se sigurno T-COM odreći zemljišta jer im nije potrebno.

Sanja Bosnić pita za površine predviđene za garažu te želi znati predviđa li se na toj lokaciji isključivo gradnja garaže?

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da se na toj površini može graditi i garaža, u skladu s planom.

Sanja Bosnić navodi da se preko puta nalazi oznaka „P“. Nadalje, kao primjer navodi područje kod Mlinotesta, odnosno novo parkiralište kod „Leda“, za koje je u aktualnom UPU predviđena drugačija oznaka. Ističe da je nedavno rekonstruirano, odnosno novoizgrađeno parkiralište sada označeno s „G“ – garaže, te joj nije jasno što ta promjena konkretno znači.

Martina Bencich odgovara da je razlika između oznaka „P“ i „G“ već objašnjena. Navodi da se na obje oznake može urediti parkiralište, što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu

plana. Međutim, na površinama označenim „G“ osim parkirališta može se graditi i garažna kuća, dok je kod oznake „P“ namjena uža.

Sanja Bosnić potvrđuje da je razumjela značenje oznaka, ali postavlja pitanje zašto je na novoizgrađenom parkiralištu oznaka promijenjena iz „P“ u „G“? Martina Bencich odgovara da ne vidi kakvu bi štetu ta promjena izazvala u prostoru. Naglašava da se prostorni planovi ne mogu donositi svakih nekoliko godina te je nužno ostaviti mogućnost prilagodbi budućim potrebama. Objašnjava da bi ovaj plan mogao ostati na snazi i do 15 godina.

Sanja Bosnić zatim pita znači li to da se na toj lokaciji može graditi garaža jer je označena oznakom „G“.

Martina Bencich potvrđuje da može.

Sanja Bosnić dalje pita može li se garaža graditi i na površini označenoj „P“. Martina Bencich odgovara da ne može.

Sanja Bosnić navodi da „cjepidlači“ jer je parkiralište nedavno izgrađeno, a oznaka je sada promijenjena u onu koja u budućnosti omogućuje izgradnju garaže. Martina Bencich pojašnjava da je takva mogućnost postojala i u važećem planu te da se u trenutku izvođenja odlučilo za realizaciju parkirališta. Postavlja pitanje zašto bi se sada ukidala mogućnost drugačijeg rješenja u budućnosti.

Amira Prodanić pita je li uvjet za hotel s 70 postelja da mora osigurati odgovarajući broj parkirnih mjesta ispod hotela, odnosno može li se taj uvjet ispuniti i putem koncesioniranih parkirnih mjesta?

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da svaki smještajni objekt mora na svojoj građevnoj čestici osigurati propisani broj parkirnih mjesta, u skladu s parkirnim normativima koji su točno definirani za sve vrste smještajnih objekata.

Amira Prodanić zatim pita znači li to da svaki smještajni objekt mora imati podzemni parking?

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da podzemni parking nije nužan u svakom slučaju. Objašnjava da će se na konkretnoj prikazanoj lokaciji vjerojatno morati realizirati podzemna garaža jer nema dovoljno površine za drugačije rješenje, no kada postoji dovoljno prostora, nije nužno graditi podzemnu garažu.

Anja Žužić pita prema kojem je planu izrađen projekt i izdana građevinska dozvola za kružni tok u Ulici Ernesta Miloša?

Martina Bencich odgovara da je projekt izrađen prema važećem UPU.

Anja Žužić tvrdi da takvo rješenje nije prikazano u važećem planu te da će se tek ovim planom takvo stanje predvidjeti, navodeći da se „malo trčalo pred rudo“.

Martina Bencich odgovara da možda nije pratila ranije izlaganje te podsjeća da je na početku objašnjeno kako je nesporno da se prometne površine i infrastrukturne građevine mogu planirati i realizirati u svim zonama svih namjena, jer predstavljaju nužnu infrastrukturu. Dodaje da UPU na ovoj razini detaljnosti ne može predvidjeti širenje prometnice za jedan metar. Objašnjava da kružni tok koji se trenutačno gradi posjeduje urednu građevinsku dozvolu izdanu u skladu s važećim planom.

Jasminka Peharda Doblanović dodatno pojašnjava da tehnička rješenja pojedinih raskrižja i prometnica ne mogu biti identično prikazana u UPU-u. Ako postoji projektna dokumentacija, moguće je takvo rješenje ucrtati u plan, ali u većini slučajeva UPU služi za osiguravanje prometne opskrbljenosti područja, a ne za definiranje tehničkih detalja.

...(dio snimke nije razumljiv)...
Jasminka Peharda Doblanović odgovara da kao planer ne prihvaća tvrdnju da je UPU dužan rješavati prometnice do tehničke razine. Objašnjava da urbanistički plan definira prometni sustav na razini na kojoj se planira, dok tehničku razradu rješavaju posebni projekti. Navodi da bi očekivanje tehničke razine detalja u planu ove veličine bilo usporedivo s projektiranjem vlastite kuće počevši od fotelje.

Anja Žužić izjavljuje da prema tome može sagraditi kuću izvan građevinskog područja i reći da će jednoga dana biti unutar građevinskog područja.

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da to nije istovjetna situacija.

Anja Žužić navodi ako tvrde da je sve u redu, tome vjerovati. Predlaže da se Ulica Ernesta Miloša u budućnosti pretvori u dvosmjernu ulicu kako bi se povećala protočnost prometa. Objašnjava da bi takva promjena mogla dovesti u pitanje rekonstrukciju rotora kod gostionice Kopar, ali bi rasteretila centar grada, povećala sigurnost te omogućila dva izlaza iz grada, čime bi se rasteretila Ulica Joakima Rakovca, u kojoj se u špici stvaraju gužve. Također navodi da bi se time skratio pristup Komuneli i Puntićima.

Jasminka Peharda Doblanović zahvaljuje na prijedlogu, ali objašnjava da se on ne može prihvatiti jer se radi o pitanju prometne regulacije, koja je predmet posebnih prometnih projekata. Dodaje da UPU ne određuje hoće li cesta biti jednosmjerna ili dvosmjerna, već definira tehničke parametre prometnica.

Anja Žužić izjavljuje da plan prikazuje „ono što vi želite da kaže“.
Jasminka Peharda Doblanović odgovara da je zakonom propisano što plan mora prikazati i da se toga plan mora držati.

Matija Luk pita koji je razlog strožih urbanističkih parametara te navodi da je područje Tribja specifično. Predlaže da se na tom području omogući 100-postotna izgrađenost.

Jasminka Peharda Doblanović odgovara da je na tom području već omogućena 100-postotna izgrađenost kod rekonstrukcije.

Martina Bencich dodatno pojašnjava da za Trgovačku ulicu, ulicu Tribje i starogradsku jezgru postoji poseban članak u planu s definiranim specifičnim uvjetima gradnje.

Jasminka Peharda Doblanović dodaje da su ta područja procijenjena kao posebno osjetljive prostorne cjeline, ali da su upravo zato definirani posebni uvjeti kojima se omogućava odgovarajuća izgradnja uz očuvanje prostornih vrijednosti.

Sanja Bosnić pita, s obzirom na to da je kružni tok predviđen na skretanju u Ulicu Anđela Medica i na ulazu u budući resort, znači li to da njegova realizacija nije obvezna.
Jasminka Peharda Doblanović potvrđuje i dodaje da nije sigurno da će raskrižje biti izvedeno upravo u prikazanom obliku.

Branko Lakošeljac zatim, prikazujući kartu umaškog zaljeva, navodi da prostorni plan treba biti izrađen dugoročno. Ističe da je dosadašnje strujanje mora bilo vrlo slabo, ali ipak dovoljno da se održi određeni ekosustav. Slaže se s planiranim zatvaranjem luke jer je kontrolirani ulaz u luku sigurniji od sadašnjeg stanja. Dodaje da bi izlazak iz luke tijekom oluje trebao biti sigurniji u planiranom stanju, ali upozorava na potrebu praćenja mogućeg nakupljanja mulja.

Martina Bencich pojašnjava da se zahvat obnove marine u Umagu temelji na važećem UPU-u te da se u planu ništa ne mijenja po tom pitanju. Navodi da se projekt zasniva na idejnom rješenju iz 2017. godine, za koje su provedene sve potrebne studije i analize kako bi bilo moguće pristupiti planiranju i projektiranju obnove. Ističe da je izrađena studija hidrodinamike mora za potrebe dogradnje luke i njene zaštite, s nekoliko analiziranih

varijanti, ali da ne može iznositi detalje jer nije sudjelovala u izradi dokumentacije. Naglašava da su prethodne analize obrađene u sklopu pripreme projekta.

Branko Lakošeljac nadalje pokazuje na karti da je Umag već sada prenapučen te da se, s daljnjim razvojem turizma i izgradnjom hotela, može očekivati dodatno opterećenje. Ističe da postojeće prometnice ne zadovoljavaju potrebe i smatra da se treba snažnije usmjeriti na poboljšanje protočnosti prometa.

Martina Bencich odgovara da je upravo zato moguće izgraditi i rekonstruirati prometnice u skladu s potrebama.

Diego Banković zaključuje javno izlaganje, obzirom da nisu izjavljena druga pitanja od strane prisutnih osoba.

Javno izlaganje zaključeno je u 11.15h

Zapisnik izradila: Laura Fontana

PROČELNIK
Diego Banković, struč.spec.oec.



JAVNA RASPRAVA
O Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag
- JAVNO IZLAGANJE -

POPIS PRISUTNIH OSOBA
 U Umagu-Umago, petak 31. listopada 2025. godine u 10,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago

R. br.	IME I PREZIME	ADRESA	TELEFON	E-MAIL	POTPIS
1.	DIEGO BANKOVIĆ				X
2.	SUZANA NEKOĆ ŠUFAR				S.Š.
3.	MARINA BENČIĆ				Benč
4.	JASNA FONTANA				Font
5.	MIRA GROVJIĆ				Grov
6.	ELVIS VERO				Vero
7.	MATILDA				Mat
8.	ANJA ŠUŽIĆ				Anja
9.	MILOS KRIBAR				Milos
10.	ATIIRA PRADANIĆ				Atiira
11.	GOJAN GATUČIĆ				Gojan

JAVNA RASPRAVA
O Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag
- JAVNO IZLAGANJE -

POPIS PRISUTNIH OSOBA

U Umagu-Umago, petak 31. listopada 2025. godine u 10,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago

R. br.	IME I PREZIME	ADRESA	TELEFON	E-MAIL	POTPIS
12.	PARIK-BUTKOVIC				
13.	FRANJO JEZUĐIĆ				
14.	Luka Perić				
15.	ELGA LEBIĆ				
16.	VALDO BURNIĆ				
17.	MANUELA RADIN				
18.	HOTIMIR VASILIĆ				
19.	SARJA BOGNIĆ				
20.					
21.	NINA MARAS				
22.	MENSUR ŠARIKO				

JAVNA RASPRAVA
O Prijedlogu 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag
- JAVNO IZLAGANJE -

POPIS PRISUTNIH OSOBA
 U Umagu-Umago, petak 31. listopada 2025. godine u 10,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Umaga-Umago

R. br.	IME I PREZIME	ADRESA	TELEFON	E-MAIL	POTPIS
23.	ISMIRKA PEHARDA - DOBILANDIĆ				
24.					
25.					
26.					
27.					
28.					
29.					
30.					
31.					
32.					
33.					



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN
ODJEL ZA INSPEKCIJU

KLASA: 245-02/25-25/476
URBROJ: 511-01-378-25-2. D.K.
Pula, 29. listopada 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD UMAG
REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI UMAGO

Dobiveno: 06. 11. 2025

Inspeksijska oznaka
350-02/21-01/10

Podložni broj
62

Pril. Vrij.

233/08

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin, Odjel za inspekciju, u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja te utvrđivanja usklađenosti sa zakonima i propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara, daje:

MIŠLJENJE

da je prijedlog 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag, u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Mišljenje se izdaje u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10 i 114/22) i člankom 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a po uvidu u prijedlog 1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag, izvršenom po obavijesti dostavljenoj od strane Istarske županije, Grada Umag-Umago, Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje KLASA: 350-02/21-01/10; URBROJ: 2163-9-06/28-25-57 od 20.10.2025. godine.

VODITELJ ODJELA

Moreno Kanciani

Dostavljeno:

1. Istarska županija
Grad Umag-Umago
Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje
2. Pismohrana – ovdje



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG
JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3



1000850152

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD UMAG
REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI UMAGO

Primljeno: 07. 11. 2025	
Klasifikacijska oznaka	Opis posla
350-02/21-01/10	1/6
Grudžbeni broj	Prij. Vrij.
63	

KLASA: 350-02/25-01/0000447
URBROJ: 374-23-3-25-4
Rijeka, 05.11.2025.

Grad Umag
Upravni odjel za komunalni sustav i
prostorno planiranje
Trg Slobode 7
52470 Umag

PREDMET: Posebna obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag
- očitovanje na prijedlog plana

Dopisom KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-9-06/28-25-55 od 20.10.2025. dostavljena je Posebna obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag.

Uvidom u prijedlog plana utvrđeno je da nisu uvažene sve primjedbe iz prethodnih stručnih mišljenja, tj. iz našeg dopisa KLASA: 350-02/18-01/0000372, od 14.01.2022.

Obzirom na navedeno, iste je potrebno ugraditi u plan:

- Prilikom izrade ove Izmjene i dopune Plana, u kartografskom prikazima Plana, potrebno je uskladiti dio toka vodotoka Flandara, a prema podacima koje smo Vam dostavili
- Kod obrade zaštite od erozije navesti da je sve građevinske i druge zahvate u prostoru potrebno izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu
- Kod prikaza vodnogospodarske infrastrukture, sustav uređenja vodotoka i voda treba navesti i u naslovu i u legendi kartografskog prikaza, te označiti nazive vodotoka radi povezivanja s tekstualnim dijelom plana



direktor:

Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- Stručne službe



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN

KLASA: 350-02/25-02/1
URBROJ: 511-01-378-25-11
Pazin, 10. studenog 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA - ISTARSKA ŽUPANIJA - GRAD UMAG REPUBBLICA DI CROAZIA - REGIONE ISTRIANA - CITTA DI UMAGO	
Primljeno:	13. 11. 2025
Klasifikacijska oznaka	350-02/21-01/10
Urudžbeni broj	93
Org. jed.	06
Pril.	
Vrij.	

06/317

GRAD UMAG
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I
PROSTORNO PLANIRANJE
Trg Slobode 7
52 470 UMAG

Temeljem čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22), čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj:47/09), te čl. 796. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva unutarnjih poslova (N.N. broj:70/12, 140/13, 50/14, 32/15, 11/17, 129/17, 5/18, 66/18, 109/18, 24/19, 79/19), a u svezi vašeg dopisa KLASA:350-02/21-01/10, URBROJ:2163-9-06/28-25-57, od 20. listopada 2025.g., Područna služba civilne zaštite Pazin izdaje:

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag, a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), utvrđeni dopisom Službe civilne zaštite Pazin KLASA:350-02/22-01/4, URBROJ:511-01-378-22-1, od 10. siječnja 2022.g., na način da je poduzeto sljedeće:

1. Obradena je zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (suša, toplinski val, poledica, snježne oborine),
2. Obradena je zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća s opasnim tvarima.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag.

VODITELJ PODRUČNE SLUŽBE

Mladen Kiković

DOSTAVITI:

- naslovu - poštom, ✓
- pismohrana, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/495
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 6. studenog 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA · ISTARSKA ŽUPANIJA · GRAD UMAG
REPUBLICA DI CROAZIA · REGIONE ISTRIANA · CITTA DI UMAG

Primljeno: 14. 11. 2025	
Klasifikacijska oznaka 350-02/21-01/10	Org. jed. 06
Urudžbeni broj 97	Pril. Vrij.

334 / 06

Republika Hrvatska
Istarska županija
Grad Umag
Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje
Trg Slobode 7, p.p. 101
52470 Umag

PREDMET: Grad Umag

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Umaga
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/21-01/10, URBROJ: 2163-9-06/28-25-55, od 20. listopada 2025.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Umaga* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

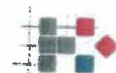
Uvidom u konačni prijedlog *I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Umaga* utvrđeno je da isti ne planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25; dalje: Uredba). Slijedom navedenog dajemo vam negativno mišljenje.

Obrazloženje

U članku 153. a, stavak 2. (dodani tekst) navodite: „Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvati) ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 400 m od postojećih i planiranih škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl., zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te groblja. Zatečena elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećoj građevini (antenski prihvat) postavljen na udaljenosti manjoj od 400 m od postojećih i planiranih škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova i sl. mora se ukloniti. Pri tome se udaljenost od 400 m odnosi na zračnu udaljenost antenskog prihvata od svake točke granica katastarske čestice na kojoj je izgrađena pojedina od tih građevina, odnosno svake točke površine na kojoj je moguće građenje jedne ili više takvih građevina.“



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



HAKOM

U Republici Hrvatskoj (dalje: RH) mjere zaštite od elektromagnetskih polja propisuje Ministarstvo zdravstva Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN br. 146/14 i 31/19, dalje: Pravilnik Ministarstva zdravstva), a istima nije utvrđen parametar najmanje udaljenosti radijskih postaja od ostalih objekata u njihovoj okolini. Navedenim pravilnikom utvrđena su javna područja i područja povećane osjetljivosti za koja su propisane granične vrijednosti razina elektromagnetskih polja (dalje: EMP), kao i uvjeti koji moraju biti ispunjeni prilikom projektiranja, postavljanja i uporabe izvora EMP-a, odnosno baznih postaja. Sukladno Pravilniku Ministarstva zdravstva, vlasnici baznih postaja dužni su provesti prva i, svake druge kalendarske godine, periodička mjerenja izvora EMP-a u svrhu provjere usklađenosti bazne postaje s dopuštenim razinama EMP-a i o tome izvještavati Ministarstvo zdravstva.

Sama udaljenost izvora neionizirajućeg zračenja nije ključan parametar bitan za učinak na ljudsko tijelo, već je to ukupna razina EMP-a svih izvora na određenoj lokaciji, čija je granična vrijednost propisana Pravilnikom Ministarstva zdravstva i ne ovisi o vrsti tehnologije koja se koristi. Slijedom svega navedenog, smatramo kako propisivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od područja povećane osjetljivosti na kojoj se mogu postavljati izvori neionizirajućeg zračenja neće nužno povećati zaštitu zdravlja ljudi od elektromagnetskih polja radi izostavljanja ostalih parametara koji utječu na rasprostiranje elektromagnetskih valova u prostoru.

Drugim riječima, u određenim slučajevima će na manjoj udaljenosti od izvora neionizirajućeg zračenja biti ustanovljene niže razine elektromagnetskih polja nego na većim udaljenostima. S obzirom da je u RH nadležno Ministarstvo zdravstva već propisalo mjere zaštite od elektromagnetskih polja svih neionizirajućih izvora, pa tako i baznih postaja operatora mreža pokretnih komunikacija, nije jasna svrha propisivanja dodatnih mjera u dokumentima prostornog uređenja. Sukladno obazloženju, mišljenja smo da je predmetni stavak potrebno brisati.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

MIRAN GOSTA
HR-39795301455



Elektronički potpisano: 07.11.2025T14:44:42 (UTC:2025-11-07T13:44:42Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: d63e8cda-7655-4a84-9771-3ca541fb8b00

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanoj izobrazici u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.





Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-03/21-02/28
URBROJ: 2163-20/1-25-4
Pula, 17. studenog 2025.

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD UMAG**

Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno
planiranje
Giuseppe Garibaldi 6
52 470 UMAG

PREDMET: I. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UMAG
- mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/19-01/11, URBROJ: 2105/05-06/26-21-56 od
23.12.2021., zaprimljen u ovom Zavodu 30.12.2021.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- nadalje: Zakon, daje se sljedeće

MIŠLJENJE

O Prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Umag – nadalje: Plan, kojeg je izradila tvrtka „URBAN PLAN“ d.o.o. iz Pule. Nakon uvida u dostavljeni Plan utvrđene su neusklađenosti koje donosimo u nastavku:

- Odredbe Plana dopuniti podacima o planiranim stanovnicima i planiranoj gustoći stanovanja na području obuhvata Plana, a sukladno čl. 85. Prostornog plana Istarske županije („SN Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) - PPIŽ i čl. 19. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11) - Pravilnik.
- u obuhvat Plana obuhvatiti i dio IGPIN TRP Umag punta, a radi usklađenja sa čl. 56. PPIŽ (jedinstvena prostorna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem)
- grafički razgraničiti područje GPN Umag od područja izdvojenog dijela GPN Umag-Punta
- luku posebne namjene Flandara planirati sukladno posebnom zakonu kao luku državnog značaja, jer je veća od 5ha
- načelno, uskladiti pojmove za Zakonom (parcela, akti za gradnju i sl.), te „Ist 4.a i 4.b.“ u odredbama definirati kao 4.1. i 4.2. sukladno grafičkom dijelu Plana
- načelno, prometne površine planirane kao „slijepe“, planirati sa okretištem
- u Planu odrediti plansko razdoblje za koje ovaj Plan izrađuje i donosi
- izvan građevinskog područja, sukladno Pravilniku, nije moguće planirati namjenu „Z – zaštitne zelene površine“, već je namjena prostora „P3-ostala obradiva tla“.

Riva 6, 52100 Pula - Pola
Tel: 06385 62 351 485
Fax: 06385 62 351 488
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 4691741584 IBAN: HR45230001110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

- Planiranje parkirališta na način prikazan u kartografskom prikazu 1. unutar kulturno-povijesne cjeline, nije najbolja opcija
- Uskladiti obuhvat područja namjene „luke otvorene za javni promet županijskog značaja Umag“ s utvrđenom granicom lučkog područja luke Umag (službene stranice Lučke uprave)
- planirati pristup do zone stanovanja „S“ na k.č. 2690/2 K.O. Umag.
- Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati unutar građevne čestice osnovne građevine. Radi li se o građevnoj čestici nove građevine koja ima uvjete za kolni pristup, ali na njoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta, može se zaključiti da gradnja iste nije moguća, jer se potreban broj parkirnih mjesta ne može realizirati na predmetnoj čestici (čestica nema dovoljnu površinu za gradnju građevine). U slučaju rekonstrukcije/gradnje građevine unutar područja gdje nije dozvoljeno odvijanje kolnog prometa, potrebno je Planom utvrditi udaljenost do parkirališta/garaža na kojima će se osigurati potreban broj parkirnih mjesta. Isto utvrditi i za potrebe groblja. Slijedom navedenog, potrebno je korigirati odredbe članka 147. Odredbi
- pojam „složena građevina“ je u odredbama čl. 12. nejasno definiran, dovoljno je navesti da je isti važećim propisom određen
- načelno, u cijelo Planu se pojavljuje pojam „bazena tlocrtne površine do 100m²“ koji je negdje definiran kao ukopan u tlo, negdje kap otvoreni i nenatkriveni i sl. Potrebno je jasno i nedvojbeno, bazene koji se mogu graditi kao pomoćne građevine koje ne ulaze u izgrađenost, utvrditi kao ukopani u tlo i otvoreni. Načelno, razlikovati bazene kao pomoćne građevine od bazena koji se grade kao prateće građevine ugostiteljsko turističkoj namjeni, odnosno razlikovati od bazena kao građevina osnovne sportsko rekreacijske namjene
- pojam „konoba“ nije definiran ovim Planom pa ga treba propisati, s napomenom da se ne radi o kuhinji s blagovanjem i sanitarnim čvorom, već isključivo prostoriji za smještaj i pohranu hrane i pića. Sve drugo je podložno prenamjeni u prostor za boravak (stanovanje)
- u st. 12. također propisati da se kao pomoćna građevina na građevnoj čestici može graditi samo 1 bazen, sukladno ukupnim odredbama Plana
- u Planu navesti koje se namjena smatraju „gospodarskom“, radi nedvojbene provedbe Plana
- u čl. 16. u st. 1. treba, nakon teksta „Pored toga“, navesti na „zasebnim građevnim česticama“, uz napomenu da se, sukladno Zakonu (čl. 3, st.1., točka 7.), građevine sportsko rekreacijske namjene smatraju građevinama javne i društvene namjene. Isto tako, uskladiti st. 5.
- u čl. 19.a. obratiti pažnju prilikom navođenja, jer su cisterne pomoćne građevine, a ne uređenje okućnice, kako je i navedeno u ostalim odredbama Plana, a sportska i rekreacijska igrališta, također nisu uređenje okućnice, već prateći sadržaji (ili osnovni) koji ulaze u izgrađenost. Odredbu st. 5. uskladiti sa ostalim odredbama Plana u kojima nije propisana ta mogućnost.
- odredba st. 2. čl. 21. je stručno neprihvatljiva, eventualno utvrditi iznimku kod terena u padu (koji su to tereni na području obuhvata Plana? da li takvih uopće ima, potrebno ih je grafički odrediti u uvjetima građenja kao zasebna područja s tom iznimkom) i tada definirati max visina od najniže kote terena može biti veća i točno koliko veća. U st. 8. propisati u cm koliko je dozvoljeno nasipavanje
- u čl. 21.a. u st. 7. korigirati mogućnost ravnog krova iznad potkrovlja, jer je potkrovlje samo ispod kosog i zaobljenog krova te navesti, kao u st. 8., da se takav ravni krov na kojem se izvode zahvati smatra etažom. Brisati dio st. 11. „i sličnih pripadajućih dijelova...“ - to je tavan, a ne potkrovnje prostorije i kao takav ne može imati nikakav apartman, jer je to pojam za ugostiteljsko turističku namjenu i koristi se isključivo za boravak ljudi, a ni „slične pripadajuće dijelove stana“ (?) nije moguće na tavanu planirati
- nagib iz stavka 6. čl. 21. je u koliziji sa nagibom iz st. 3. čl. 22.
- u čl. 28. u st. 1. dodati „dječjih“ uz igrališta, jer druga igrališta nisu uređenje okućnice, dok su „cisterne“ pomoćne građevine pa i to uskladiti. Isto tako, nije jasno koji su to drugi zahvati, ako nisu ni oni iz čl. 29., a u čl. 29. navedeno je da je moguće pomoćne građevine graditi

izvan gradivog dijela? jasno i nedvojbeno utvrditi šta se može graditi u jednom članku. Odredba st. 6. u suprotnosti je sa pravilnikom za potrese, nije navedeno zašto je ta iznimka utvrđena i kada se ona primjenjuje da bi bila iznimka. Odredbe st. 8. uskladiti na način da se isto omogući samo ako je dio bloka, niza ili ako su susjedne građevine tako izgrađene, a odredba st. 9. je također upitna, jer se na granici građevne čestice se mogu graditi samo poluugrađene ili ugrađene građevine, a nema propisa zaštite od rušenja koji to omogućuje. U st. 13. dodati da se za svaku se građevinu mora zadovoljiti min propisani broj PM na njenoj g.č. neovisno da li su garaže spojene ili ne

- loggie ulaze u izgrađenost pa ih treba brisati iz čl. 29.
- načelno, obrati pažnju na pojam „urbana pravila“ koji se spominje u odredbama, ali u grafici nema definiranih uvjeta koji se nazivaju urbanim pravilima
- u čl. 40. u st. 1. i 5. bazen definirati kao „otvoren“, jer ostali ulaze u izgrađenost
- u odredbama u kojima se spominje „dovoljna debljina nadsloja za sadnju...“ propisati koja je min debljina, jer pojam „dovoljna“ nije dovoljno precizan
- odredbu st. 2. čl. 46. uskladiti sa ostalim odredbama kojima se propisuju uvjeti pristupa
- st. 8. čl. 62. je u suprotnosti sa posebnim propisima iz domene ugostiteljskih djelatnosti, kao i PPIŽ-om
- u st. 5. čl. 64. navesti koji se sadržaji javne i društvene namjene mogu graditi u stambenim građevinama
- u čl. 67. u st. 1. odrediti u kojim se slučajevima se može primijeniti iznimka
- u čl. 75.b. u st. 5. pojam „manjih“ brisati, jer igrališta površine 1000m² ne mogu se smatrati manjim sportskim igralištima
- smatramo da širina lungomare od 1m nije dovoljna za javni prijevoz i nesmetano korištenje pa bi ju trebalo povećati
- u st. 4. čl. 75.c. uvjetovati najprije izgradnju smještajnih pa tek onda pratećih, odnosno sukladno svakoj fazi gradnje smještajnih uskladiti gradnju pratećih, kako je to propisano Zakonom i PPIŽ-om
- u čl. 75. d. navesti koji se energent koristi u energana, o kakvoj se građevini radi
- u čl. 75.e. u st. 5. dodati „i centralne građevine“, jer je to građevina u kojoj se nalazi recepcija i osnovni sadržaji turističkog naselja
- u čl. 77. brisati mogućnost gradnje paviljona od 200m² za ugostiteljske, javne i društvene sadržaje, isto nije moguće graditi u zoni namjene Z1, sukladno čl. 171., radi se o zgradi
- u čl. 78.a. onemogućiti parkiranje u zoni namjene Z
- u st. 1. čl. 108. odrediti o kojim se „gospodarskim“ građevinama radi. Nadalje, brisati mogućnost gradnje hotela u M namjeni, sukladno čl. 107. Plana.
- visina hotela u T1-3 nije u skladu sa odredbama čl. 105. PPUG-a, max visina 26m visina, max 6 nadzemnih etaža
- u čl. 108. jasno definirati da bazeni nisu pomoćne građevine već prateće, ako se radi o ugostiteljsko turističkoj namjeni, a uz poslovnu namjenu također ne bi spadali bazeni kao pomoćne građevine. Nadalje, odredbu da se „Do najviše 20 % ukupne površine hortikulturnog uređenja može se koristiti za zeleno parkiralište“ preoblikovati, jer ne može biti to u udjelu 40% kod TRP-a, mora biti visoko i hortikulturno zelenilo, a ne betonske zatravljene kocke. Parkirališne površine ne smatraju se hortikulturno uređenim površinama. Uskladiti i u ostalim odredbama Plana
- Odredbu poglavlja 8. preoblikovati kako bi bila razumljiva
- u čl. 117. u st. 1. brisati vlasništvo i stanje katastra, jer isto ne utječe na ev. izmjenu uvjeta i načina gradnje
- u čl. 118. smatramo nužnim preispitati propisane visine građevina D2 namjene, jer nije jasno kako je od iznimke od 15m i 4 nadzemne etaže prema PPUG-u, u ovoj iznimci dozvoljeno 25m i 7 nadzemnih etaža, smatramo potrebnim izmijeniti i smanjiti visinu ili dokazati da se uklapa u vizuru / okolinu gradnju i obrazložiti zašto je ta visina opravdana. Isto smatramo potrebnim dokazati i u čl. 123. za gradnju višestambenih građevina za koje je utvrđena mogućnost gradnje građevina visine 30m, odnosno 24 m i 10, odnosno 7 nadzemnih etaža.
- u čl. 148. u st. 2. pojmovno razlikovati garaže kao pomoćne građevine od garažnih kuća, preporuka upotrijebiti pojam garažna kuća, ako se radi o visokogradnji. planiranje

- parkirališnih površina u podzemnim etažama građevina neke druge osnovne namjene rai zadovoljavanja PM za potrebe te građevine nije predmet ovog poglavlja. Nadalje, u st. 4. brisati „spremišta“, jer garaže nisu spremišta, ako se koriste kao spremišta tada nisu više garaže i ne može ih se obračunavati u potreban broj PM
- Načelno, uskladiti planski znak za garažu u grafici „G“ sa odredbama „PG“ (u čl. 148.a)
 - u grafičkom dijelu brisati planski znak „LO“ koji se u grafici pojavljuje na više mjesta jedne luke (1 luka – 1 oznaka)
 - u Planu (npr. čl.167.) u R2 izvan građevinskog područja nije moguće ništa od navedenog, izuzeti to područje i odrediti zasebnim planskim znakom u Planu te uvjete korištenja propisati u skladu s čl. 99. PPIŽ-a
 - u čl. 173. dodati pojam „paviljon“ kako bi se nedvojbeno tumačilo u provedbi, propisati max površinu, visinu (Paviljon je u pravilu manja građevina, obično kružna, pravokutna ili višekutna, koja se često koristi za odmor, zabavu ili izlaganje, a može se nalaziti u vrtu ili parku).
 - ovaj Plan mora biti u skladu sa smjernicama PPIŽ-a, pa se to ne mora posebno navoditi u čl. 182. st. 5., odnosno treba propisati/dodati uvjete za uređenje i da posebne uvjete treba zatražiti od nadležnog konzervatorskog odjela
 - u čl. 201. dodati energiju sunca kao energent te, načelno, ažurirati i uskladiti poglavlje energetike
 - ažurirati st. 5. čl. 211., jer su lokacije grafički određene
 - ažurirati posebne zakone koji su citirani u Planu, npr. Zakon o zaštiti prirode, Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

Sukladno gore navedenim primjedbama, Plan je potrebno uskladiti u svim dijelovima.

Grad Umag dužan je, temeljem članka 112. Zakona, dostaviti Plan s Odlukom o donošenju ovom zavodu, najkasnije 15 dana od dana objave u svojem službenom glasilu i to u analognom obliku i elektroničkom obliku u propisanom formatu (dwg, word), kao i pročišćeni elaborat Plana u roku od 30 dana od objave, sukladno odredbama čl. 113. Zakona.

Ravnateljica:

Vedrana Perić, dipl.ing.arh.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Vedrana Perić, dipl.ing.arh, Zavod za prostorno uređenje Istarska županija

Datum: 17.11.2025 17:34:05

Certifikat: 777b4566626e4bb2000000005fc98036

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA RSA



