



REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Umag-Umago

Upravni odjel za razvoj, izgradnju i održavanje

KLASA: 350-03/26-09/2

URBROJ: 2163-9-05/24-26-9

Umag - Umago, 13.07.2026.

Na temelju članka 116. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25) Istarska županija, Grad Umag-Umago, Upravni odjel za razvoj, izgradnju i održavanje daje

OBAVIJEST JAVNOSTI

o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Grotu"

Obavještavamo vas da je izvršno tijelo: gradonačelnik, dana 09.07.2026. donijelo akt:

- *Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Grotu", KLASA: 350-03/26-09/02, URBROJ: 2163-9-02-26-6 od 09.07.2026.*

koji je objavljen u službenom glasilu: Službene novine Grada Umaga broj 13/26, dana 13.07.2026.

PROČELNIK

Valdi Buršić, dipl.ing.stroj.

DOSTAVITI:

1. Grad Umag-Umago - web stranica
2. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - web stranica (odluke-o-izradi@mpgi.hr)
3. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije (prostorno@zpuiz.hr)

VALDI BURŠIĆ
HR-51120068674



Elektronički potpisano: 13.07.2026T10:54:02 (UTC:2026-07-13T08:54:02Z)

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

Broj zapisa: 8b6b6baf-006e-4e41-8c12-8953f205877b



GRADONAČELNIK

33

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), u daljnjem tekstu: Zakon, te članka 74. Statuta Grada Umaga – Umago (Službene novine Grada Umaga – Umago broj 4/21 i 6/26), Gradonačelnik donosi

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Grotu"

Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Grotu", u daljnjem tekstu: Odluka.
- (2) Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja turističkog područja "Grotu", u daljnjem tekstu: Plan.
- (3) Nositelj izrade Plana je Grad Umag-Umago, Upravni odjel za razvoj, izgradnju i održavanje, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.
- (4) Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 113. do članka 134. Zakona, a u skladu s ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

- (1) Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana.

- (2) Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Plan se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine br. 155/25; u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine br. 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik) te ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Plan se izrađuje za područje koje je, Prostornim planom uređenja Grada Umaga – Umago ("Službene novine Grada Umaga-Umago", br. 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15-pročišćeni tekst, 19/15, 2/16-pročišćeni tekst, 12/17, 18/17-pročišćeni tekst, 12/21 i 13/21-pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25-pročišćeni tekst) određeno kao neuređeno neizgrađeno građevinsko područje, odnosno građevinsko područje koje nije izgrađeno i nije opremljeno osnovnom infrastrukturom.

2. Usklađenje s planom više razine

Plan se izrađuje u skladu sa planom više razine: Prostornim planom uređenja Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05-pročišćeni tekst,

10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPIŽ).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se izrađuje u skladu sa planom šireg područja iste razine: Prostornim planom uređenja Grada Umaga – Umago ("Službene novine Grada Umaga-Umago", br. 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15-pročišćeni tekst, 19/15, 2/16-pročišćeni tekst, 12/17, 18/17-pročišćeni tekst, 12/21 i 13/21-pročišćeni tekst, 4/25 i 5/25-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUG Umaga-Umago).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

PPUG-om Umaga-Umago područje obuhvata Plana je definirano kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske ugostiteljsko turističke namjene – turističko područje TP Grota (T2), ukupne površine 1,33 ha i maksimalnog smještajnog kapaciteta do 100 postelja.

PPUG-om Umaga – Umago turističko područje Grota planiran je za gradnju smještajne građevine označene kao T2 - turističko naselje.

Unutar turističkog područja Grota planirati će se izgradnja pojedinačne građevine ili kompleks građevina, koje će činiti zatvorenu funkcionalnu i tehnološku cjelinu a sve u skladu sa odredbama Zakona i PPUG-a Umaga - Umago. Turističko područje Grota planirati će se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem.

(3) Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Ciljevi izrade Plana su stvaranje planskih pretpostavki za privođenje prostora namjeni planiranoj PPUGU-om te stvaranje uvjeta za izgradnju neizgrađenog neuređenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene, a sve sukladno provedbenim odredbama Zakona, PPUGU-a i PPIŽ-a.

Programska polazišta određena su planovima više razine i šireg područja, odnosno PPIŽ-om i PPUG-om Umaga - Umago.

(4) Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta u postupku izrade i donošenja Plana mora se osigurati usklađenost Plana sukladno članku 85. Zakona.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Obuhvat Plana prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Područje unutar obuhvat Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Područje obuhvata Plana, prema važećem PPUG-u Umaga - Umago, čini neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – turističko područje Grota (T2).

Područje obuhvata Plana okružen je šumskim površinama, odnosno površinama koje su PPUG-om Umaga – Umago planirane kao zaštitne šume i šume gospodarske namjene.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti evidentiranih kulturnih dobara. Također, područje se nalazi izvan obuhvata Nacionalne ekološke mreže (Natura 2000).

Područje unutar obuhvat Plana je neizgrađeno te infrastrukturno i komunalno neopremljeno.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 6.

Strategije, stručne podloge i drugi dokumenti koje će se koristiti u izradi Plana su:

U izradi Plana će se koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka izrade Plana. Ukoliko se tijekom izrade Plana ukaže potreba za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno planska rješenja, iste će biti izrađene.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana

Članak 7.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u suradnji s Nositeljem izrade.

Prilikom izrade stručnih rješenja koristit će se podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, te programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Gradz Umagu-Umagu.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 8.

(1) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29.
2. Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, HR-52000 Pula, Riva 8.
3. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
4. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
6. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
7. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
8. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
9. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
11. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2.
12. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10.
13. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1.
14. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
15. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17.
16. 6. MAJ ODVOĐNJA d.o.o., HR-52470 Umag, Tribje 2.

17. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
18. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
19. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
20. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
21. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2.
22. 6. MAJ d.o.o., HR-52470 Umag, Tribje 2.
23. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3.
24. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.

(2) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8.

(3) Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

(4) Zahtjevi se predaju kroz ISPU sustav ePlanovi, elektroničkom poštom na pisarnica@umag.hr, poštom ili osobno na adresu: G. Garibaldi 6, 52470 Umag.

(5) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz stavka 3. ovoga članka, smatra se da zahtjeva nema.

Dinamika s fazama izrade Plana

Članak 9.

(1) Rok u kojemu su javnopravna tijela i drugi sudionici obavezni dostaviti svoje zahtjeve iz čl. 90. Zakona, je najviše 30 dana od dana zaprimanja poziva.

(2) Rok za izradu Nacrta Prijedloga Plana je 60 dana od dana potpisivanja ugovora o izradi Plana s odabranim stručnim izrađivačem. U taj rok ne ulazi vrijeme potrebno za pribavljanje dokumentacije navedene u prethodnom stavku.

(3) Javni uvid u Prijedlog Plana trajati će 30 dana.

(4) Nacrt Konačnog prijedloga Plana izrađuje stručni izrađivač zajedno s nositeljem izrade. Rok za izradu nacrta Konačnog prijedloga Plana je 30 radnih dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi ili o ponovnoj javnoj raspravi.

(5) Konačni prijedlog Plana dostaviti će se Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije, koji je dužan u roku 30 dana od zaprimanja zahtjeva izdati mišljenje u pogledu usklađenosti Plana s PPIŽ-om i Zakonom.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirati će se iz proračuna Grada Umaga – Umago.

Druga pitanja značajna za izradu Plana

Članak 11.

(1) U postupku izrade i donošenja Plana, sukladno članku 113. stavku 1. Zakona, provest će se strateška procjena utjecaja Plana na okoliš prema propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(2) Prije započinjanja postupka izrade Plana proveden je postupak prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu. Po provedenom postupku Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, putem Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša, donio je Rješenje kojim je utvrđeno da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu (KLASA: UP/I-352-01/26-01/9, URBROJ: 2163-08-02/6-26-5 od 16. lipnja 2026. godine).

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

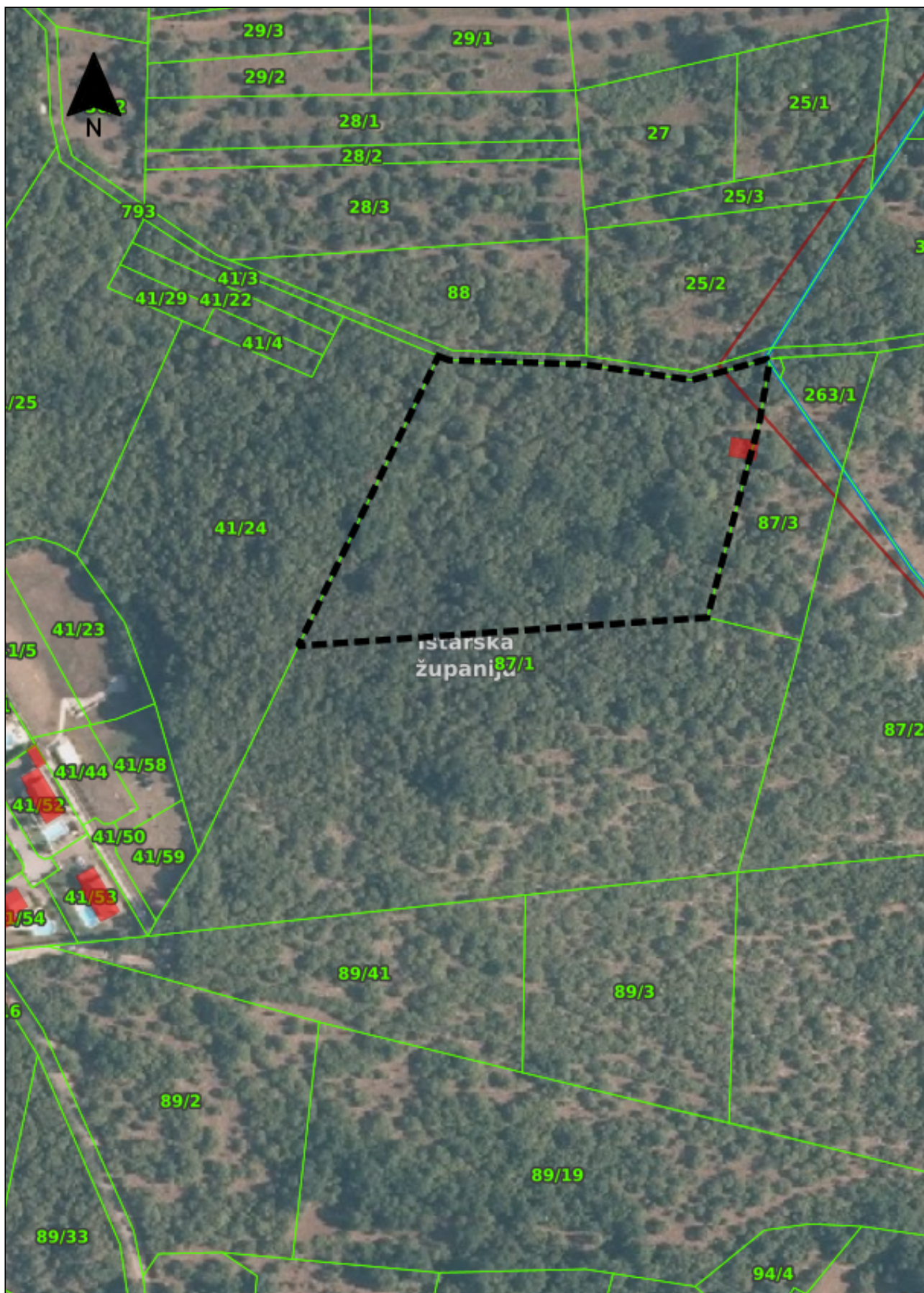
Ova Odluka objavit će se u Službenim novinama Grada Umaga - Umago.

Grad Umag će po objavi u Službenim novinama Grada Umaga - Umago ovu Odluku objaviti sukladno članku 116. Zakona.

Ova Odluka stupa na snagu 8. (osmog) dana od dana objave u Službenim novinama Grada Umaga – Umago.

KLASA: 350-03/26-09/2
URBROJ: 2163-9-02-26-6
Umag – Umago, 09.07.2026.

GRADONAČELNIK
Vili Bassanese, v.r.



ISPU lokator - Registar ePlanovi područja

Prikazani prostorni slojevi: Granice naselja, Digitalna ortofoto karta 2021.-2022., Granice gradova i općina, Granice županija, Katastarske općine, Katastarske čestice, Evidentirane zgrade u katastarskom operatu, Obuhvat prostornog plana

Mjerilo: 1:2000

Datum ispisa: 02.03.2026.