

Urban plan

Urban plan d.o.o.
Prolaz Sv. Teodora 2, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Grad Umag - Umago
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Izmjene i dopune Prostornog plana 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)

- Prijedlog za ponovnu javnu raspravu -

SAŽETAK ZA JAVNOST

Umag, veljača 2024.

Županija:	Istarska županija
Grad:	Umag-Umago
Gradonačelnik:	Vili Bassanese
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda-Doblanović dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-9/2021
Godina izrade:	2022.-2024.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan dipl.ing.arh.
	Letizia Rojnić Poldrugovac dipl.ing.el.
	Suzana Brnabić arh.teh.

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga-Umago	Službene novine Grada Umaga-Umago, br.15/21
Odluka Gradskog vijeća Grada Umaga o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana:	Službene novine Grada Umaga-Umago, br.
Pečat Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Umaga-Umago :	Ivan Belušić
Javna rasprava objavljena:	28.02.2023.
Javni uvid održan:	08.03. do 06.04.2023.
Ponovna javna rasprava objavljena:	
Ponovni javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave:	Diego Banković
Suglasnost na Prostorni plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19,67/23):	KLASA: UR.BROJ: od
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

UVOD

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zaključka Gradonačelnika Grada Umaga-Umago KLASA: 350-02/21-01/05, URBROJ: 2163-9-02-23-351 od 24. veljače 2023. godine, Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, kao Nositelj izrade, objavio je javnu raspravu o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga - Umago.

Prethodno navedenim Zaključkom Gradonačelnika utvrđen je prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga - Umago koji se upućuje u javnu raspravu te način provođenja javne rasprave.

Javna rasprava provedena je u vremenu od 8. ožujka do 6. travnja 2023. godine.

U vrijeme trajanja javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Umaga - Umago zaprimljeno je 545 očitovanja, primjedbi, mišljenja i suglasnosti podnesenih pisanim putem. Od navedenog broja devet primjedbi, suglasnosti i očitovanja je zaprimljeno od strane javnopravnih tijela

Kako se prihvaćanjem određenog broja primjedbi mijenjaju granice građevinskih područja, temeljem obveze koja proizlazi iz st.1. članka 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) javna rasprava se mora ponoviti.

Nova mišljenja, primjedbe i prijedlozi na prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu se sukladno odredbama st. 3. članka 104. Zakona o prostornom uređenju mogu podnositi samo u vezi s dijelovim prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmjenjeni.

PLANSKO RJEŠENJE

NASELJA

Temelj za dimenzioniranje građevinskih područja naselja je broj stanovnika, a naselja se mogu širiti ukoliko zadovoljavaju kriterije iz Zakona o prostornom uređenju te kriterije gustoće stanovanja i izgrađenosti propisane Prostornim planom Istarske županije.

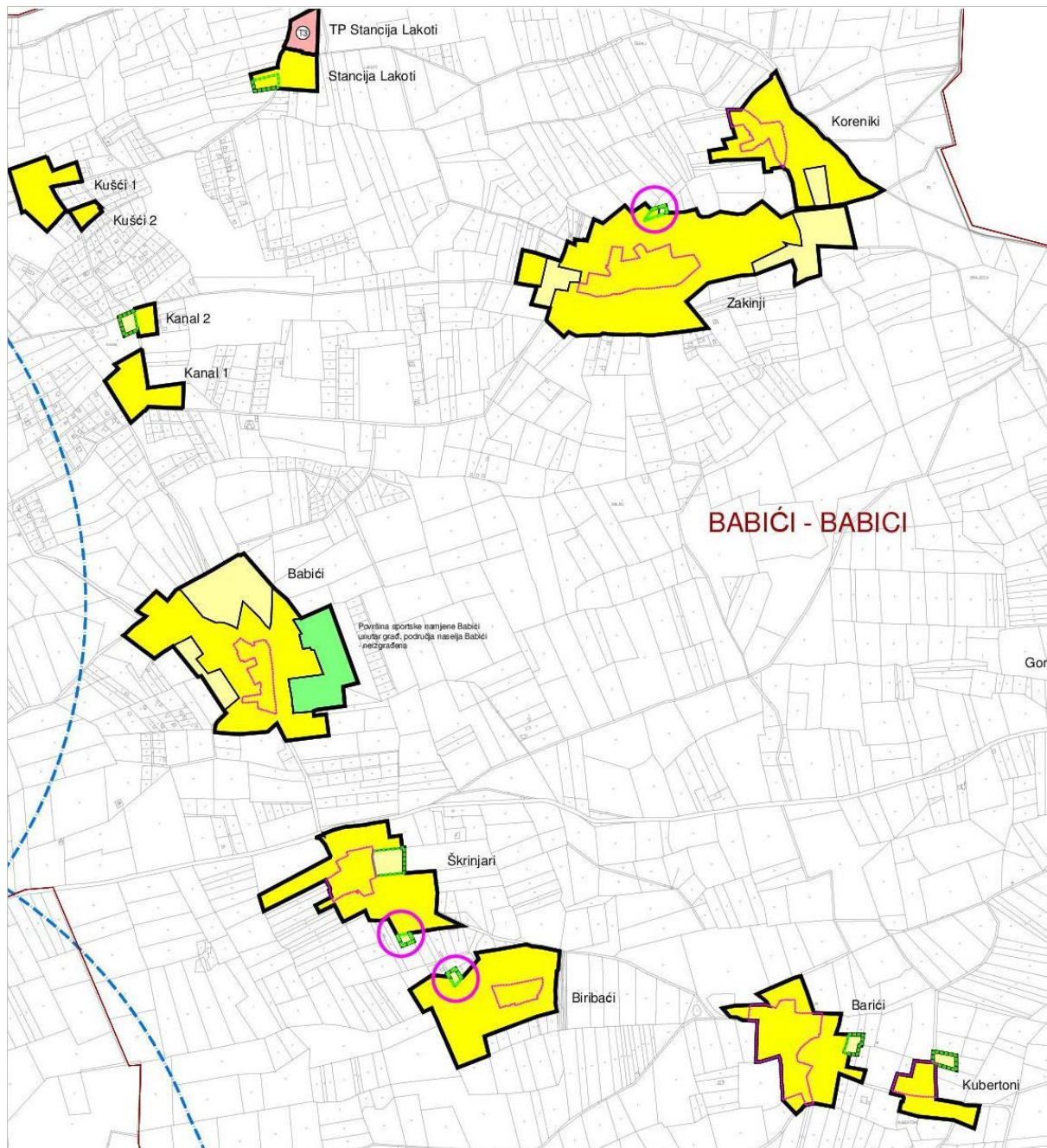
Zakonom o prostornom uređenju su propisani slijedeći osnovni kriteriji za dimenzioniranje građevinskih područja

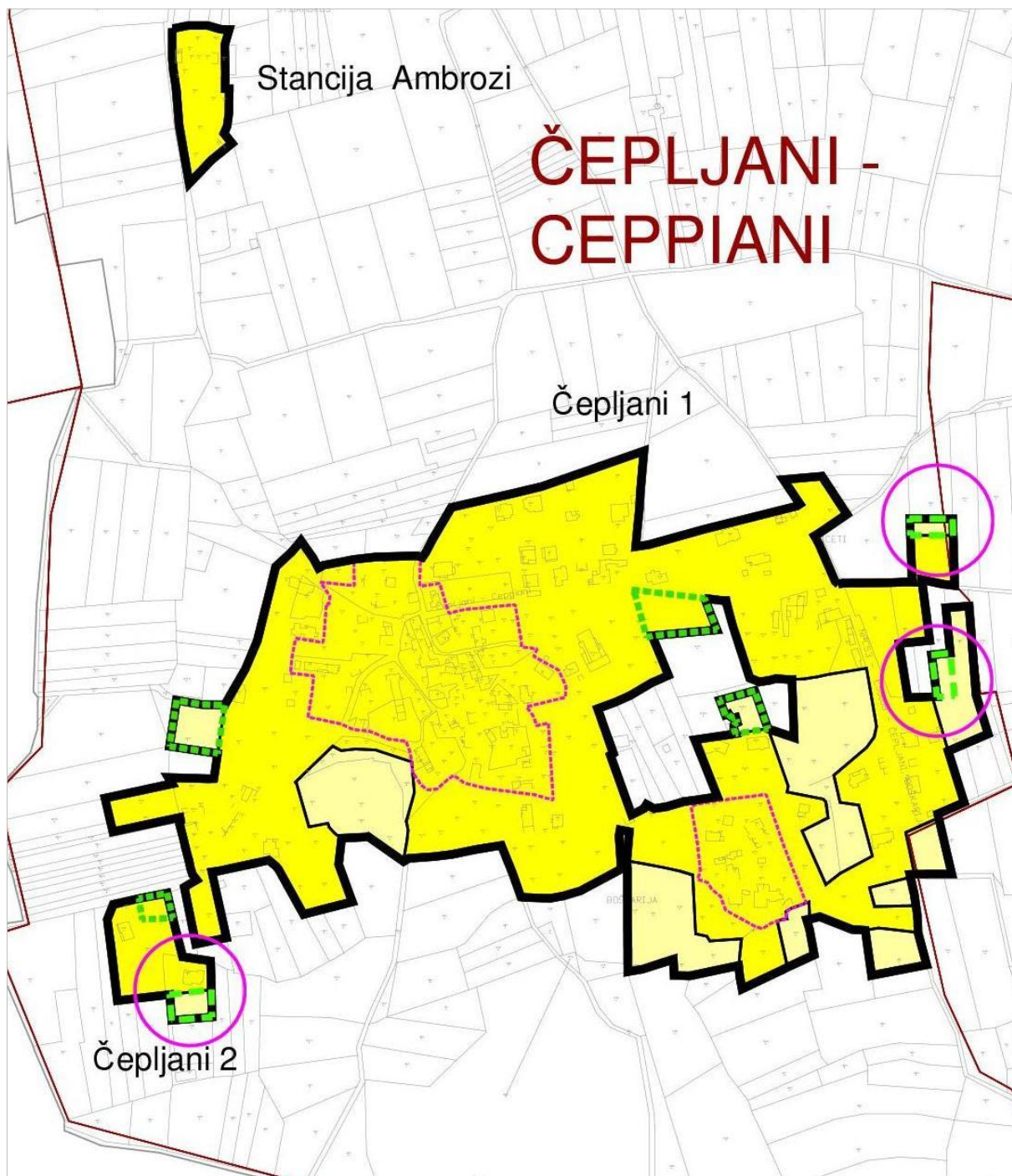
- građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine. Ako je ispunjen taj uvjet građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine.
- u ZOP-u - prostoru ograničenja se građevinsko područje određuje tako da se može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.

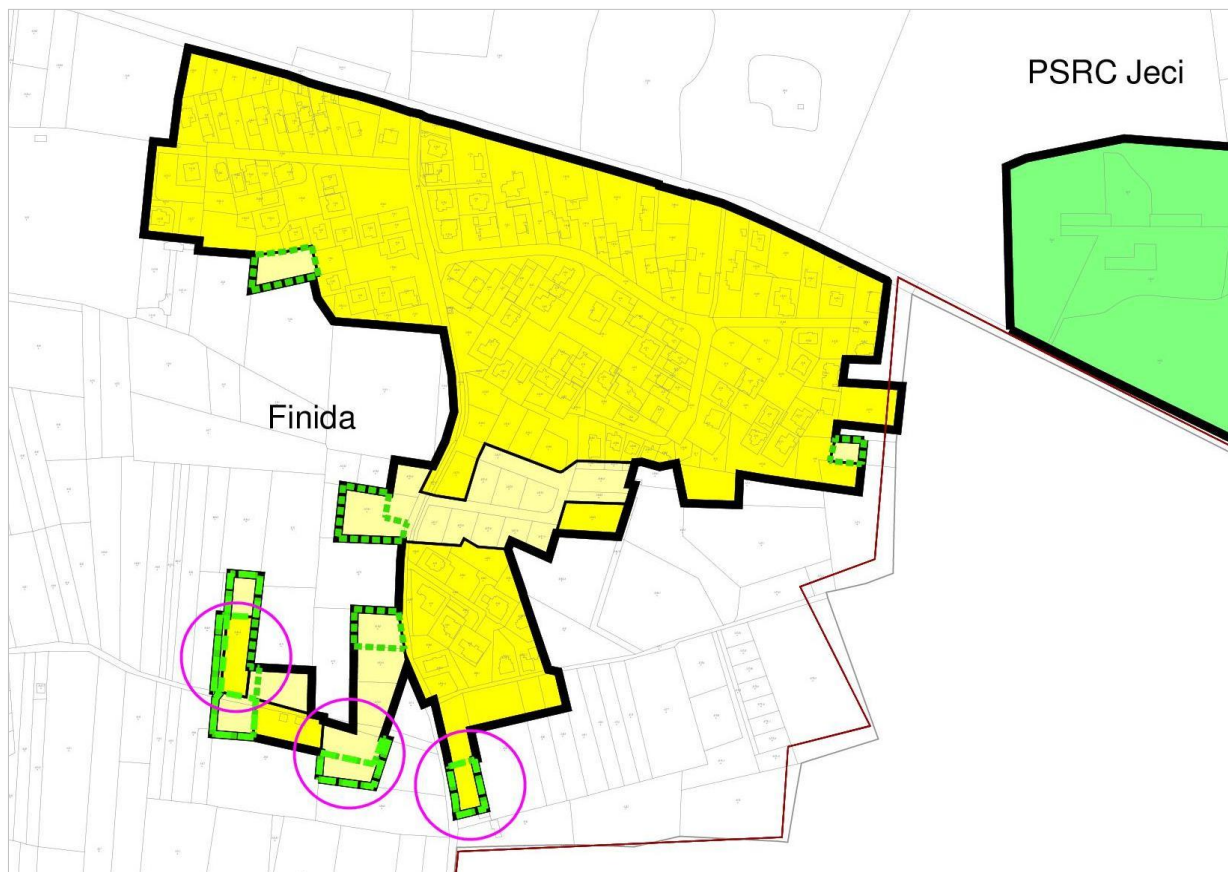
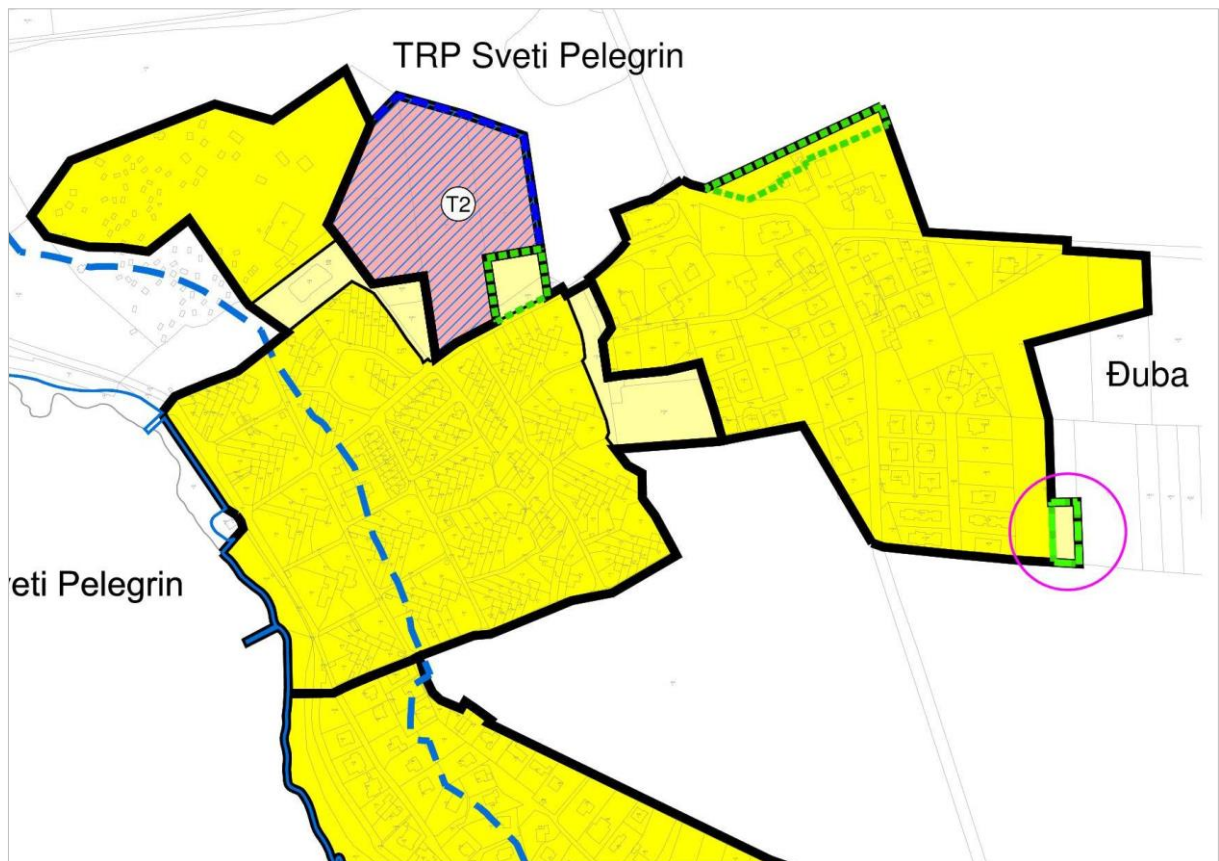
Prema uvjetima iz Prostornog plana Istarske županije naselja s preko 100 stanovnika moraju ostvariti uvjet bruto gustoće od minimalno 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja statističkog naselja, od kojeg se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio, a naselja s manje od 100 stanovnika moraju ostvariti uvjet bruto gustoće od minimalno 5 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja statističkog naselja, od kojeg se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio. PPIŽ-om je data mogućnost za slučajeve kada postojeća građevinska područja naselja ne zadovoljavaju uvjete gustoće, zadržavanjem postojeće površine građevinskog područja u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja.

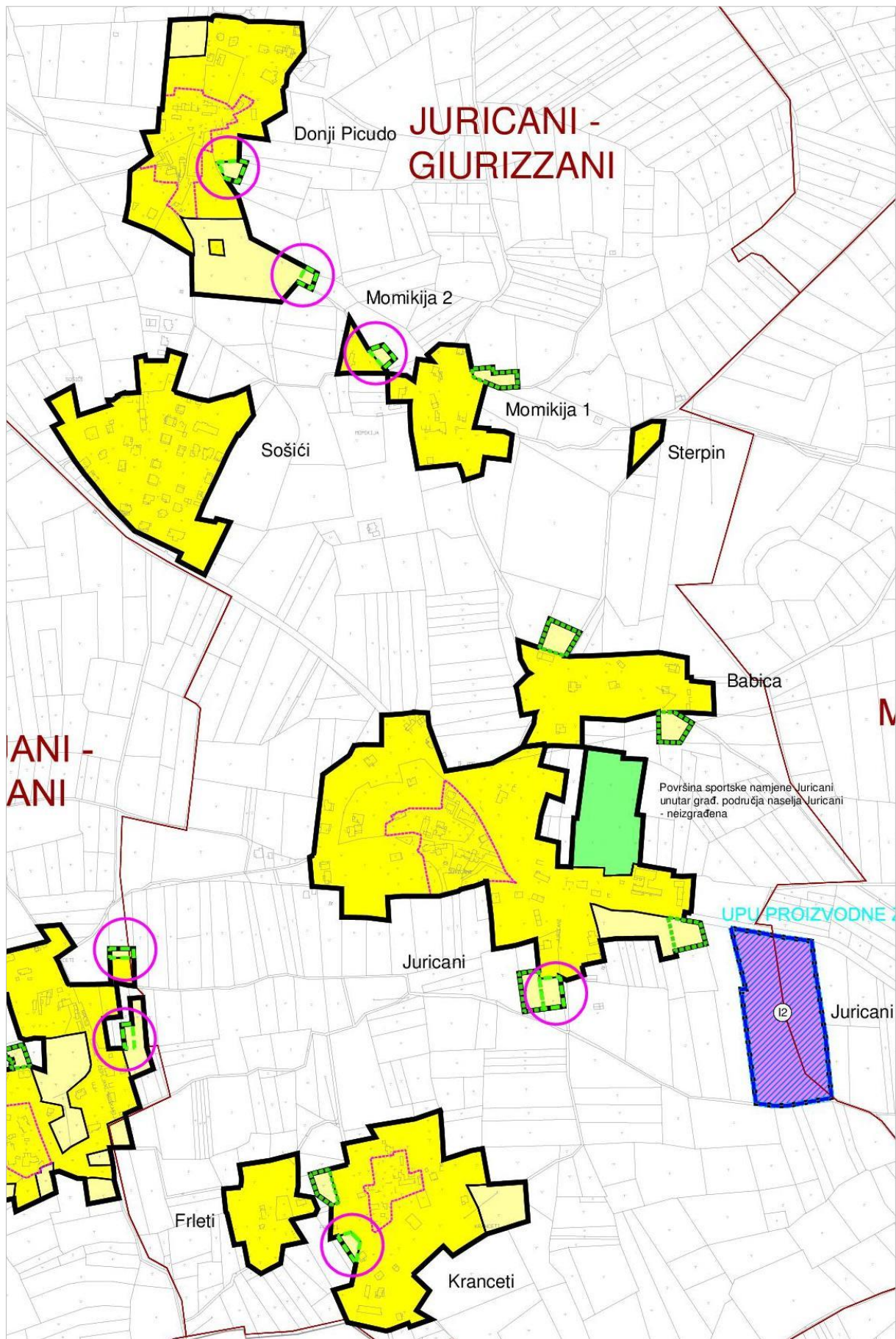
U odnosu na prijedlog Izmjena i dopuna PPUG Umaga-Umago koji je bio upućen u javnu raspravu izmijenjena su slijedeća građevinska područja naselja: Babići, Bašanija, Crveni Vrh, Čepljani, Đuba, Finida, Juricani, Kmeti, Križine, Materada, Murine, Petrovija, Savudrija, Sveta Marija na krasu, Valica, Vardica i Vilanija.

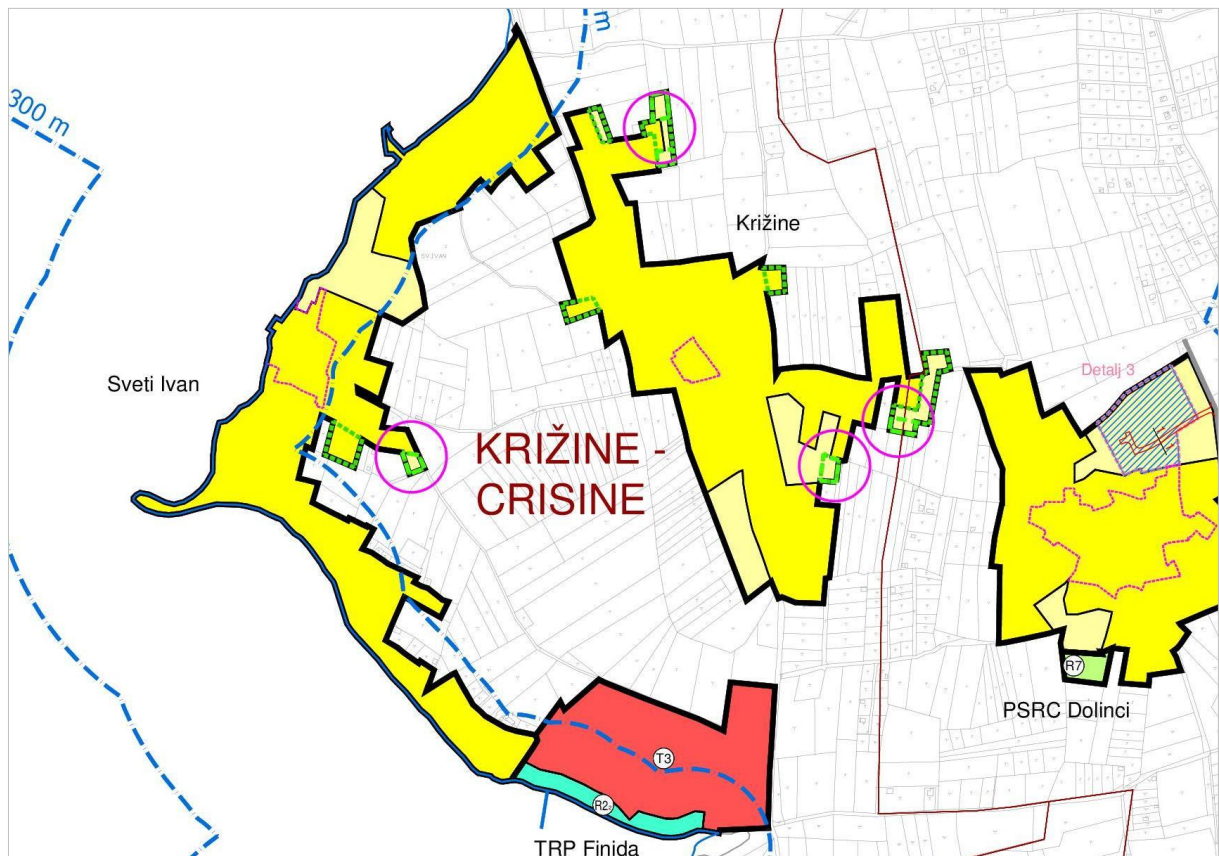
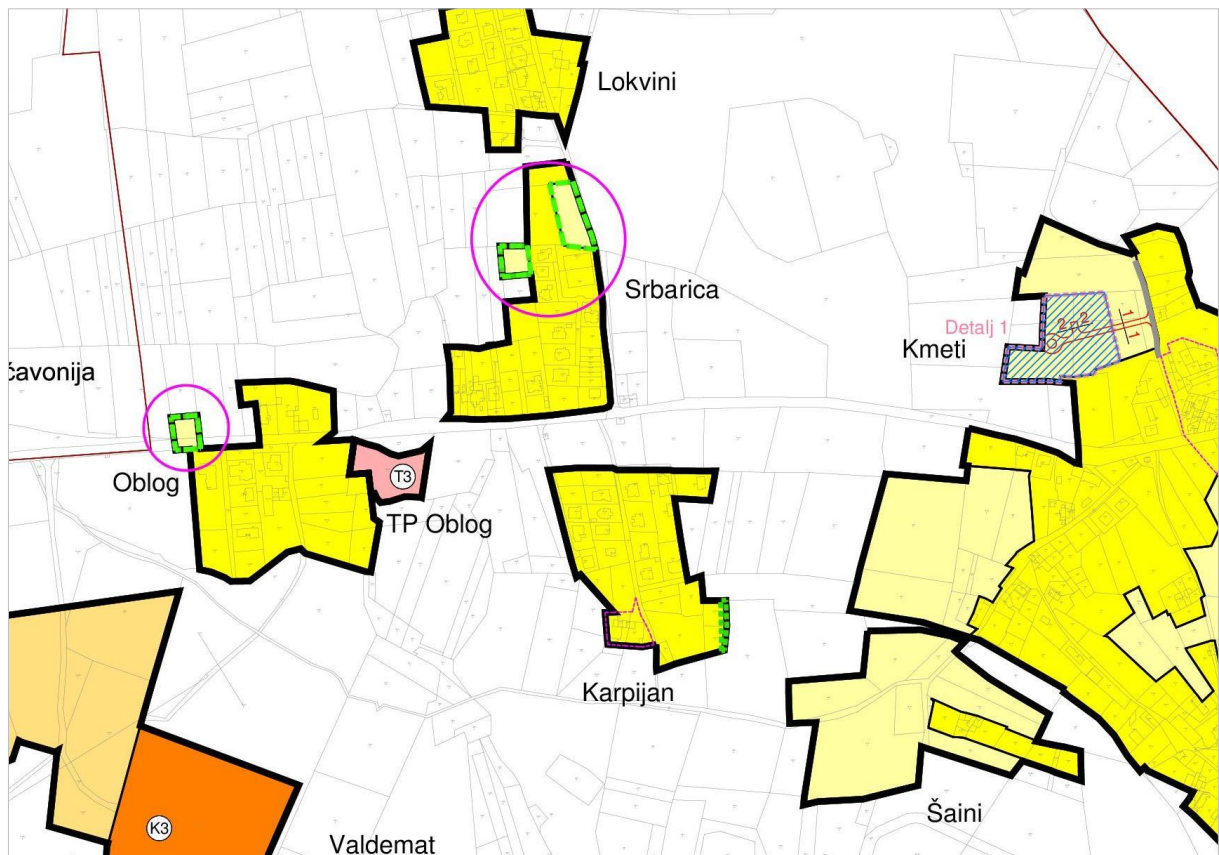
Promjene granica građevinskih područja naselja u odnosu na prijedlog iz javne rasprave su označene u grafičkim prikazima u nastavku.

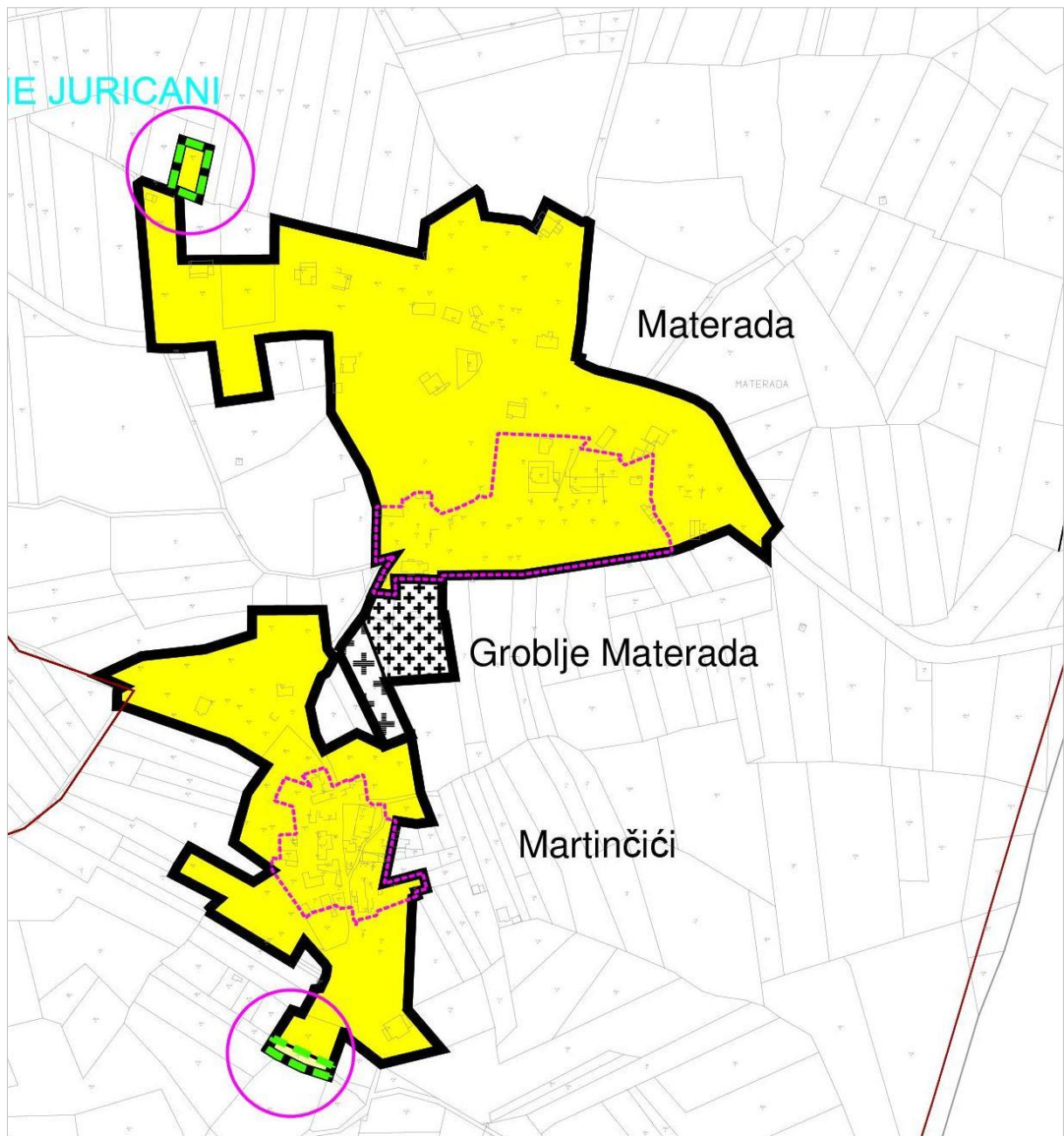


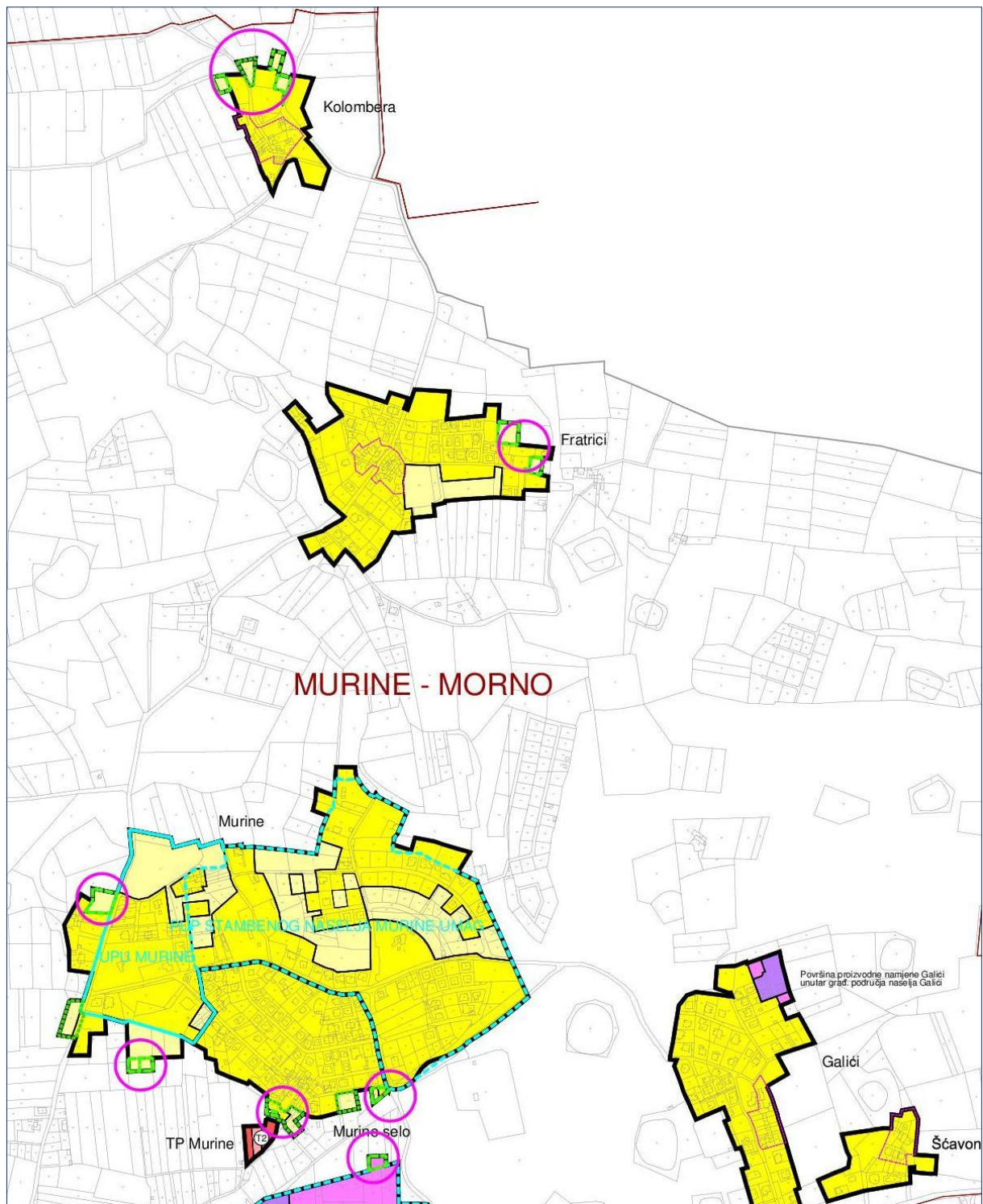


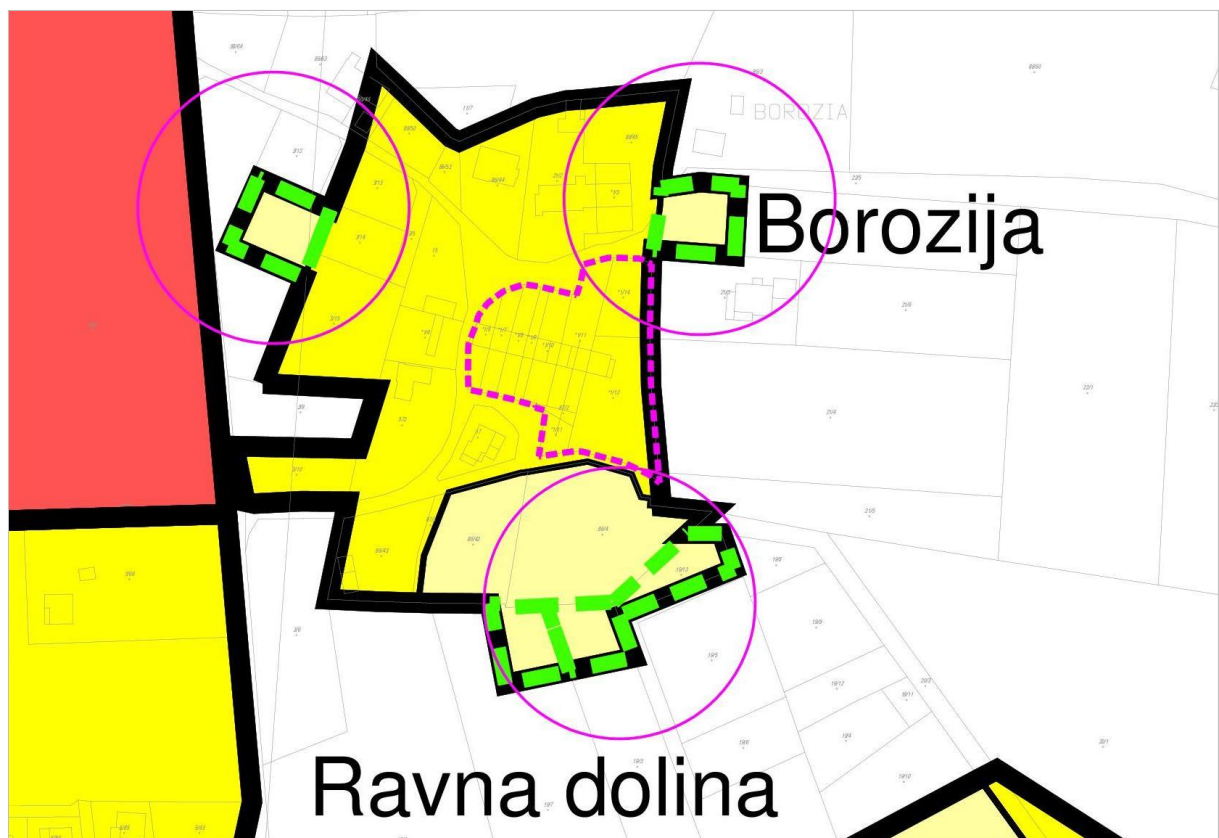
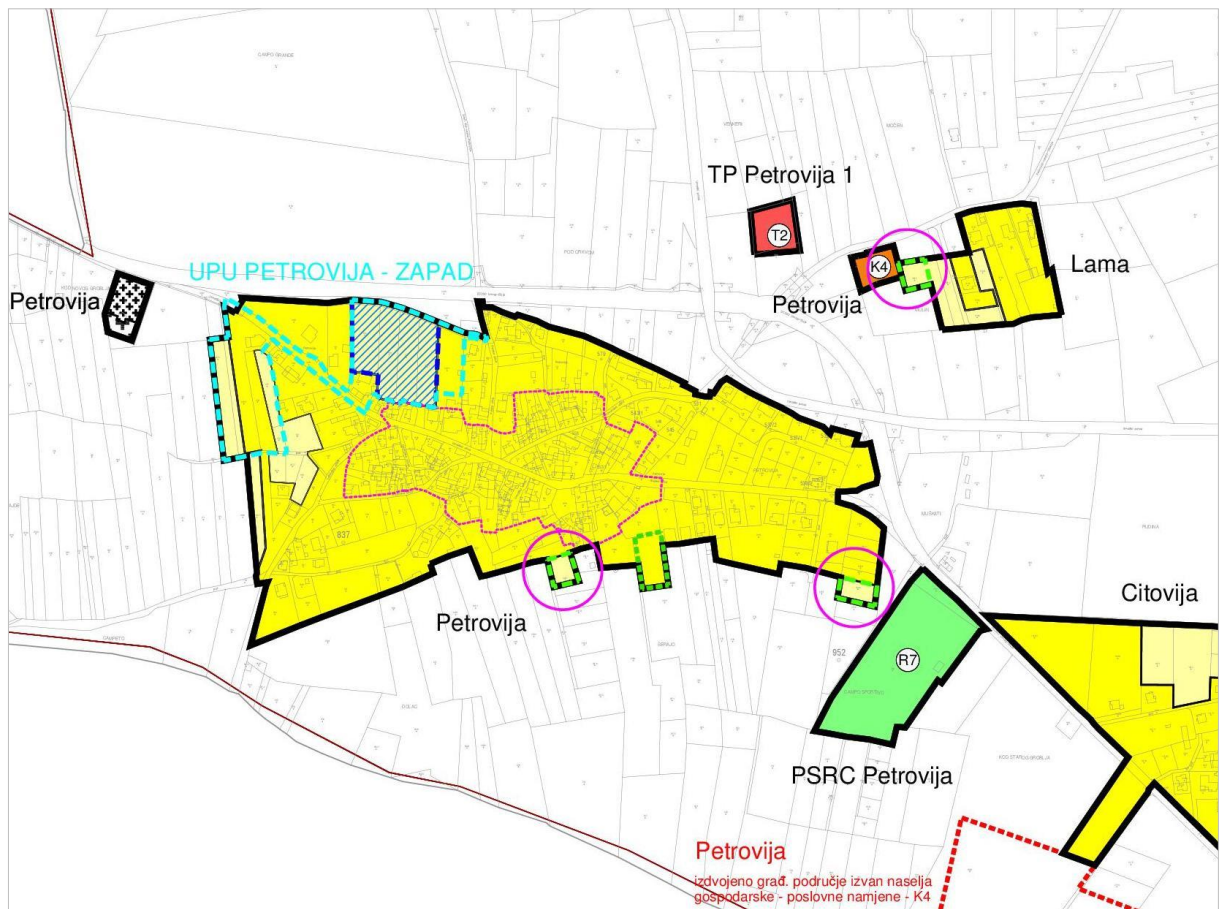


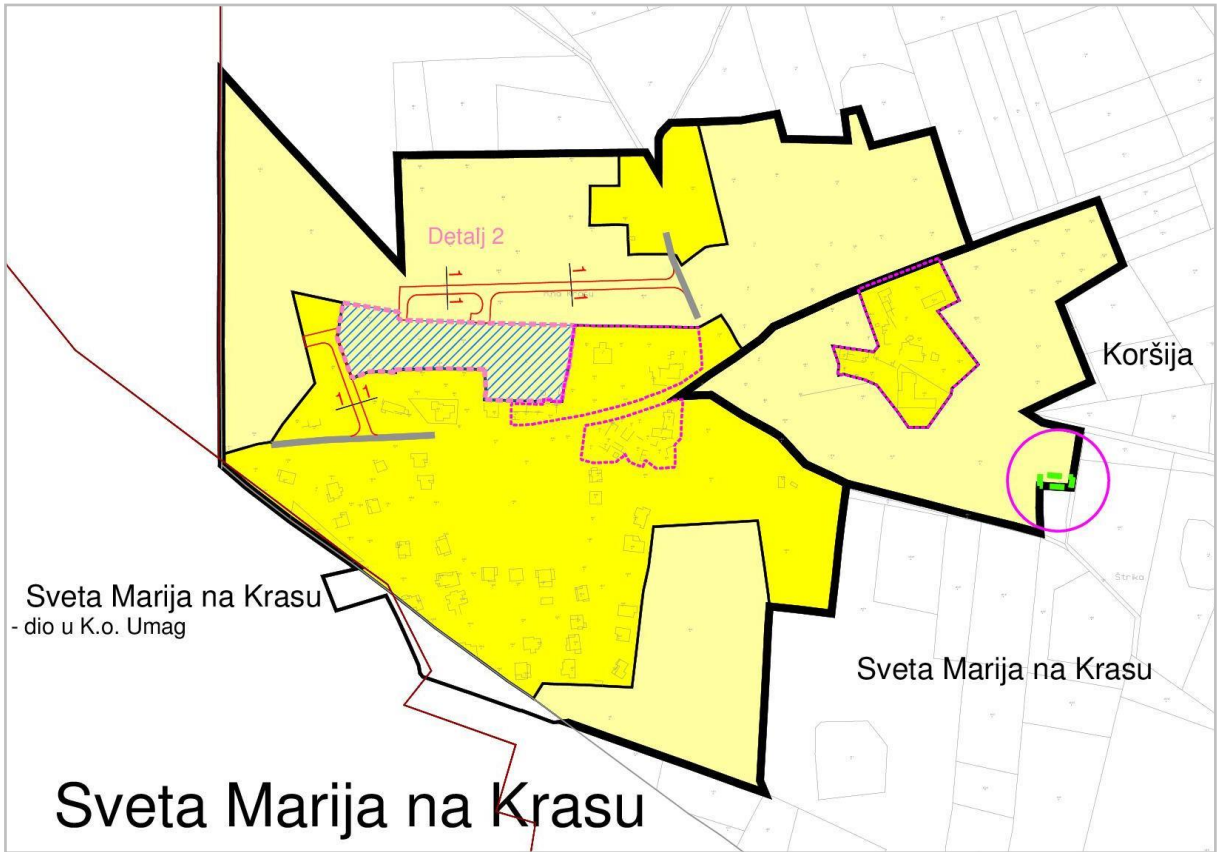
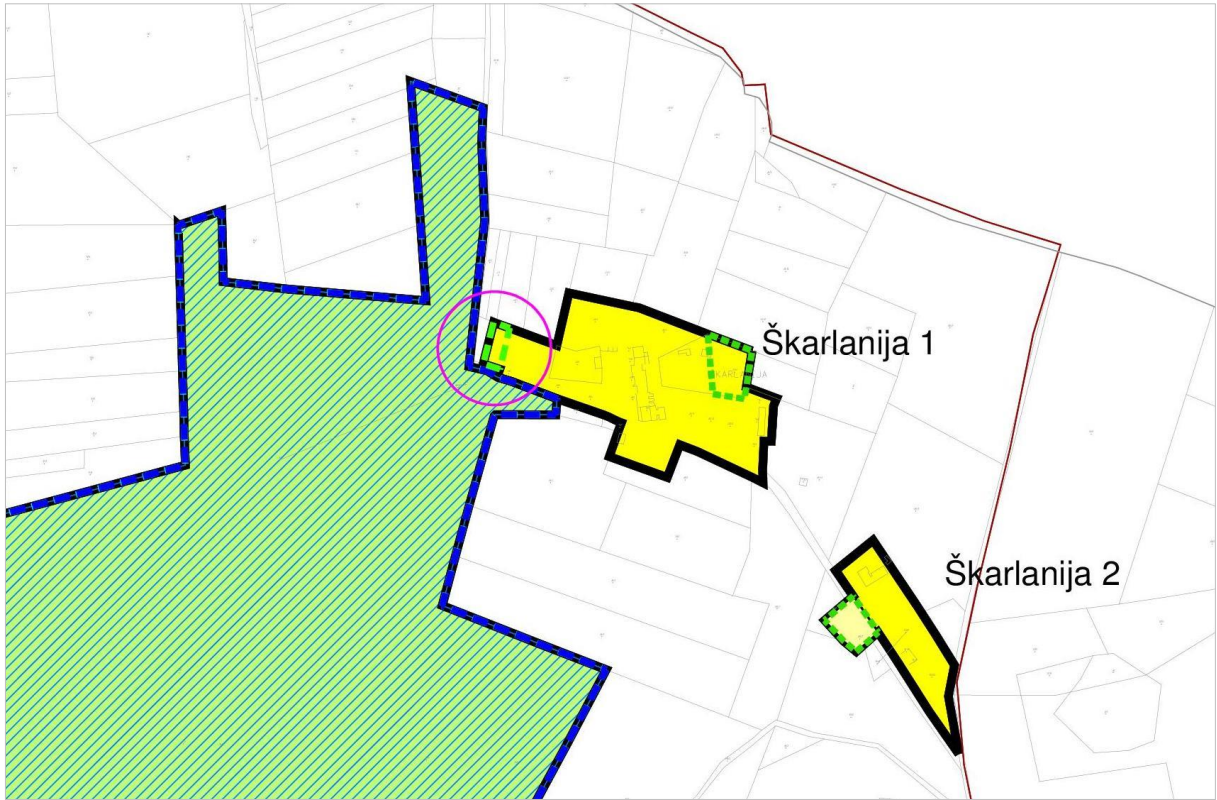


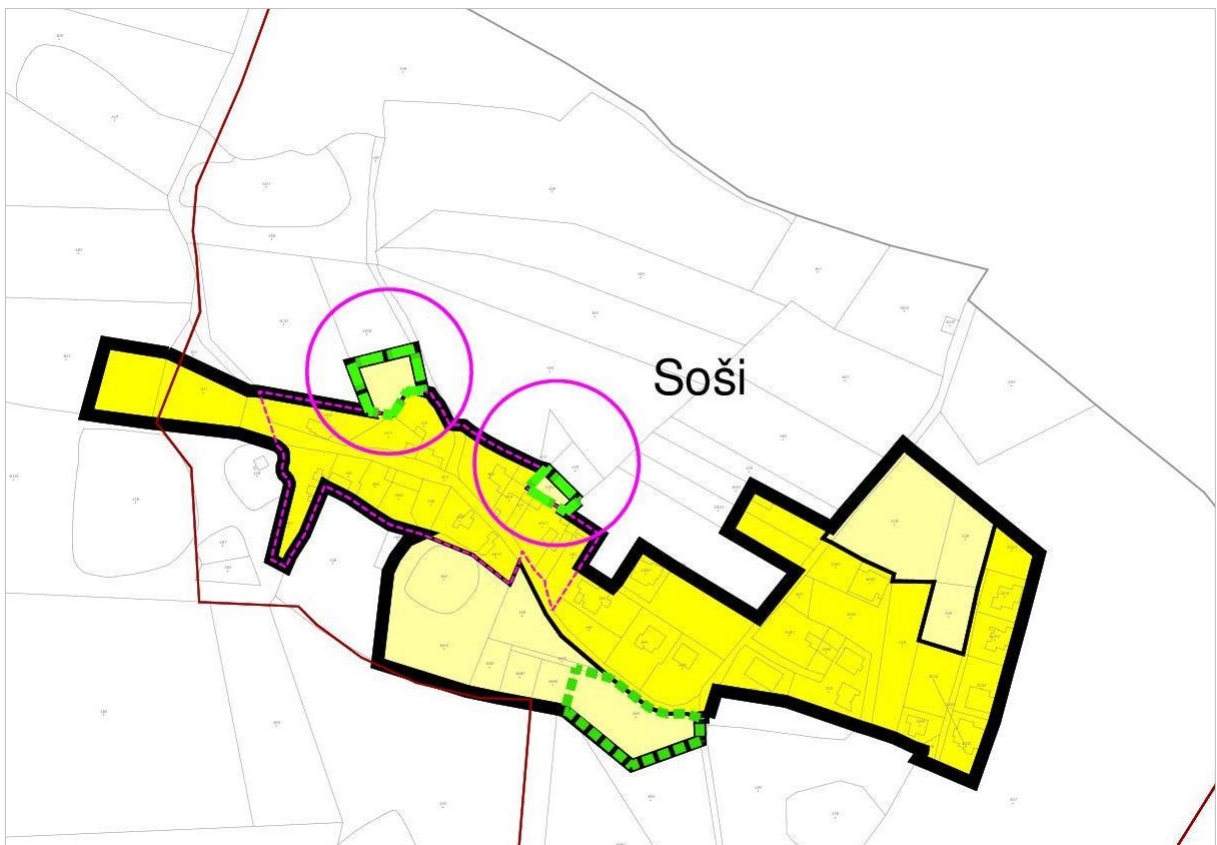
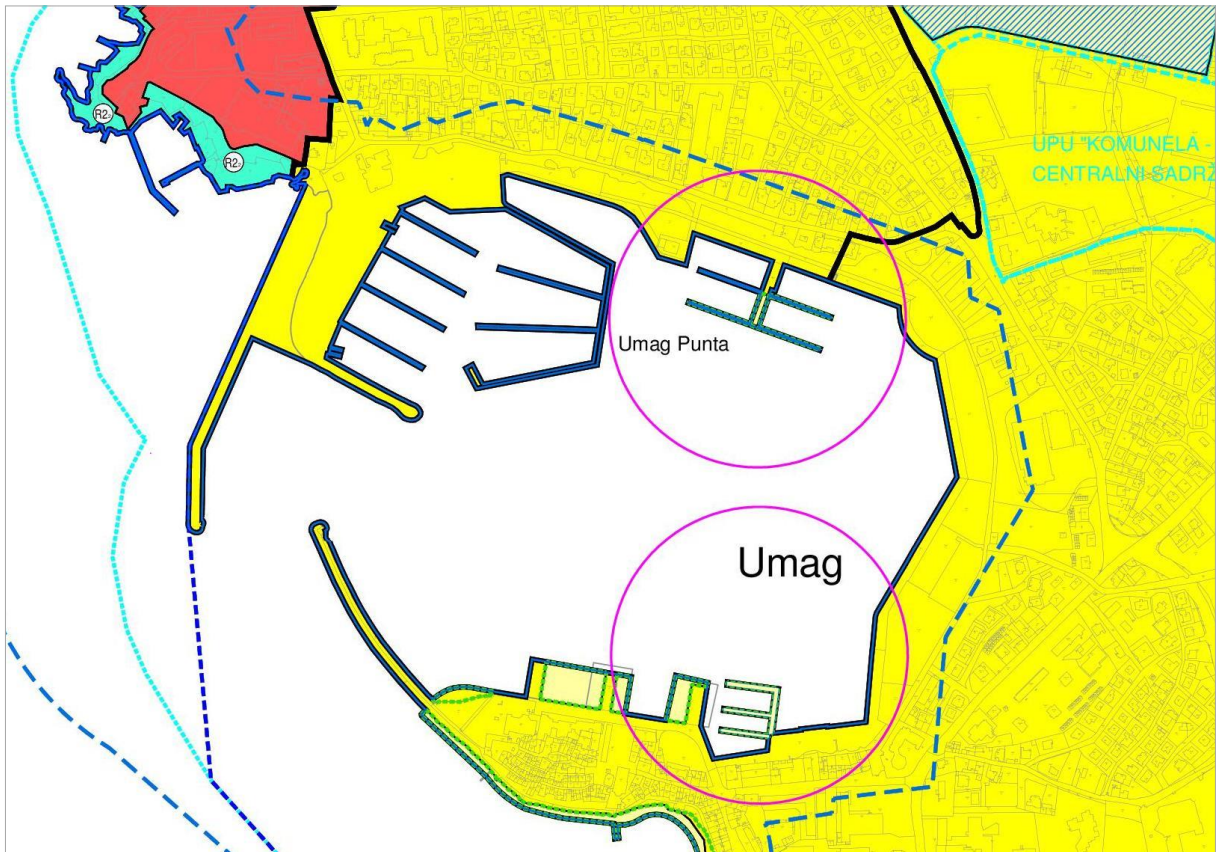


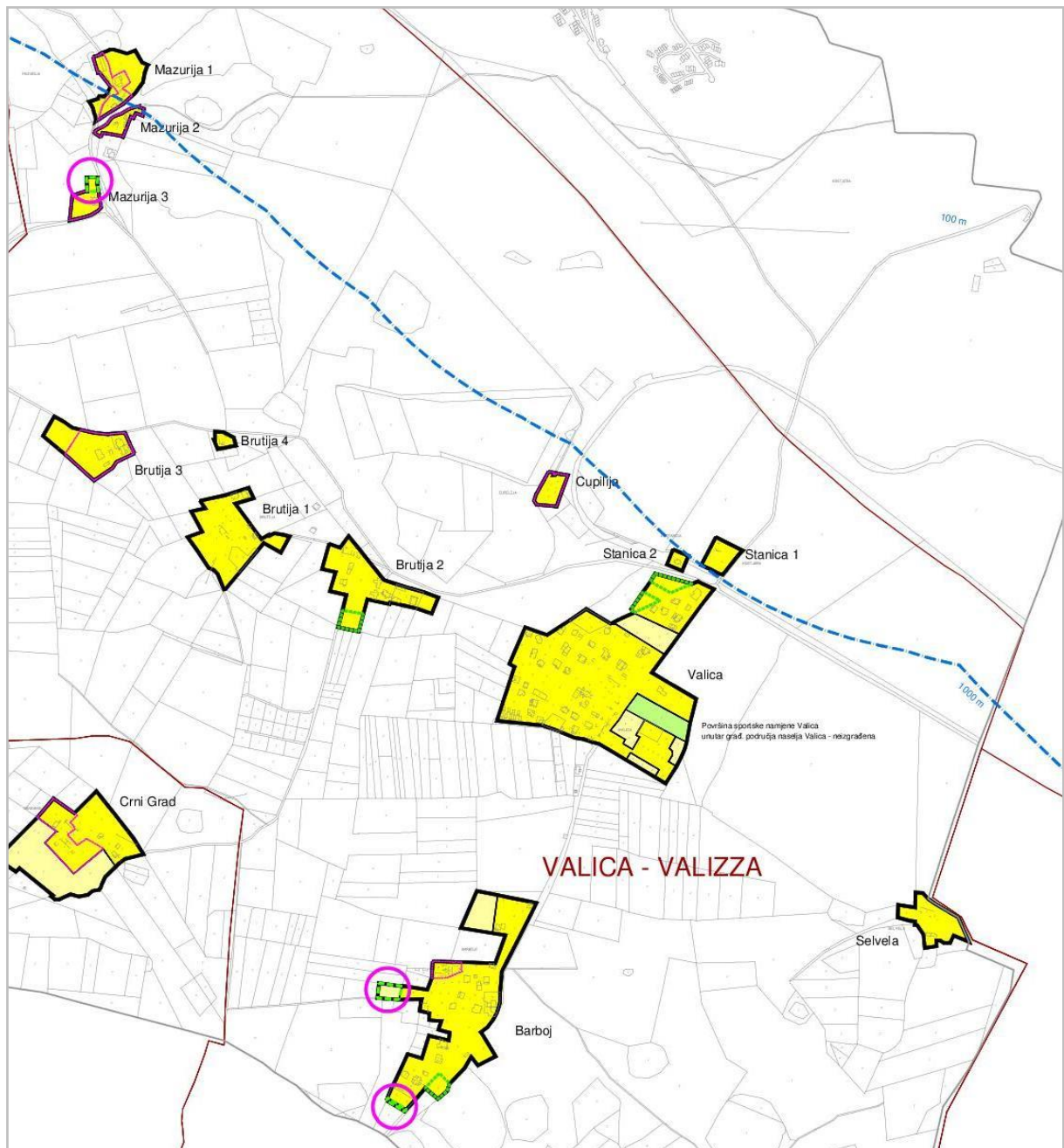


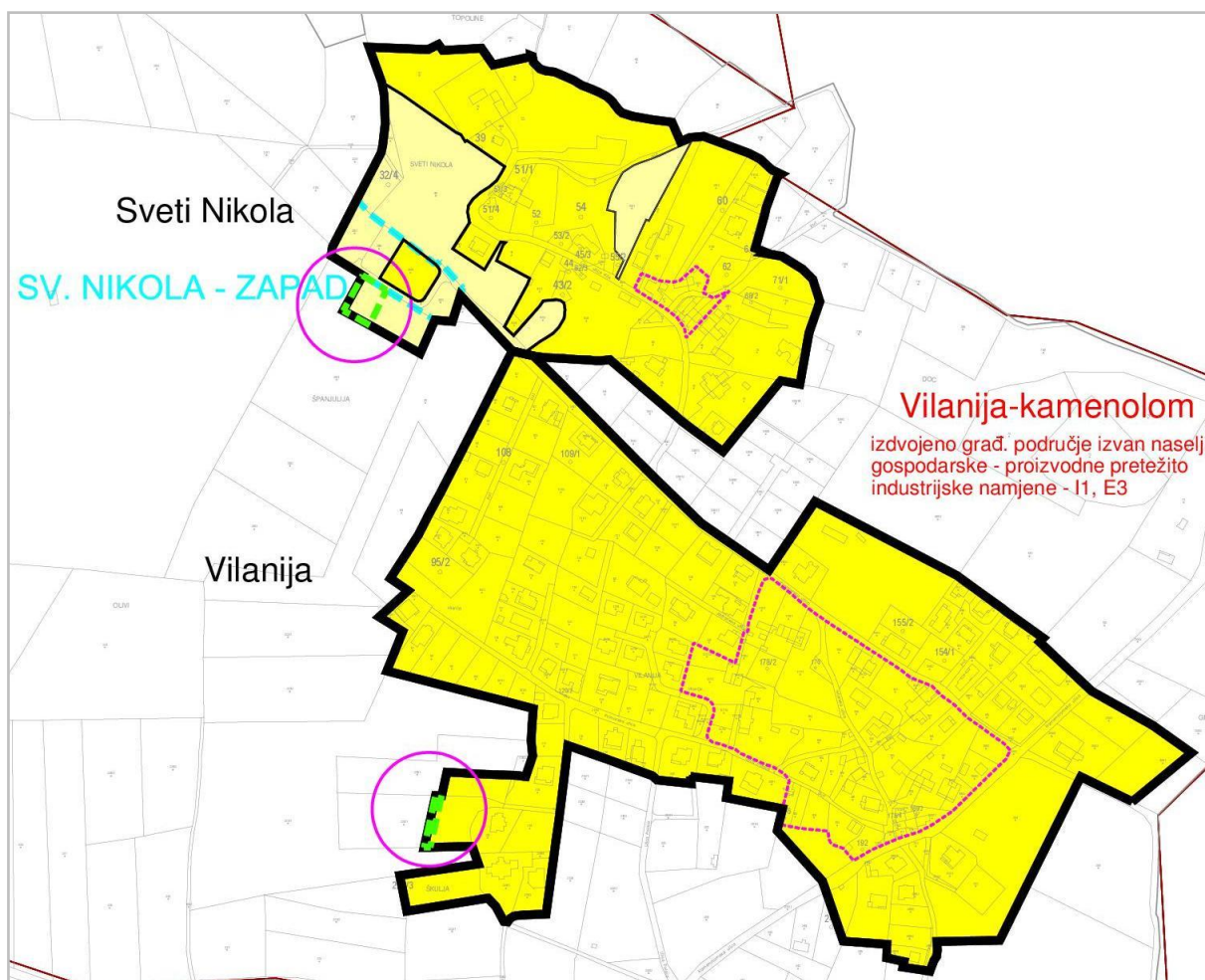
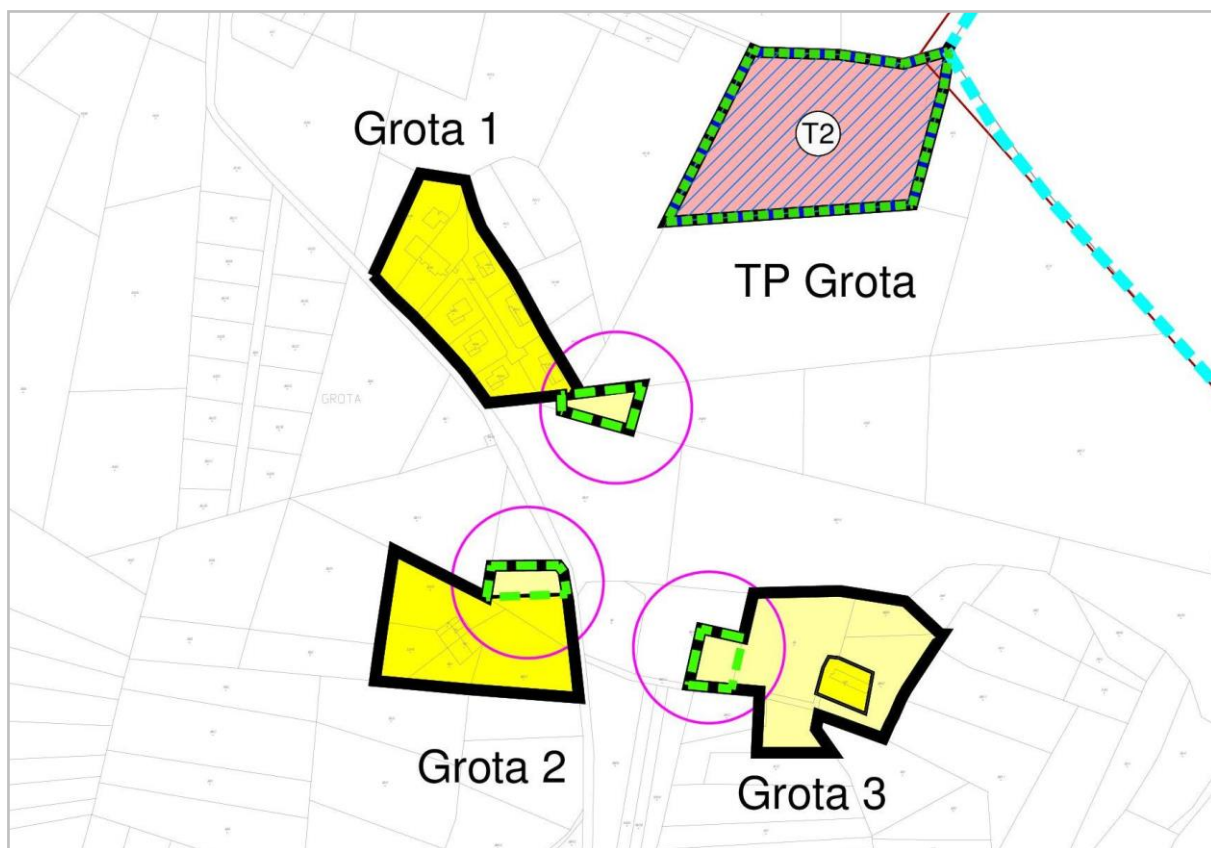












IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

U dijelu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene je radi usklađenja sa Prostornim planom Istarske županije izvršeno razgraničenja na pojedine smještajne vrste te na uređene i prirodne plaže.

U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene TRP Alberi je vezano uz podnesene primjedbe izvršeno usklađenje razgraničenja namjene turizam i rekreacija sa važećim urbanističkim planovima uređenja.

U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene TRP Moj Mir je u cilju uključivanja postojeće građevine u građevinsko područje, smanjena predložena redukcija građevinskog područja.

U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene TRP Katoro je sukladno prihvaćenoj primjedbi smanjena predložena redukcija građevinskog područja u sjevernom dijelu.

U izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene TRP Stela Maris je obalna linija usklađena sa projektnom dokumentacijom.

Izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene TRP Finida je priključeno (prethodno reducirano) obalno područje koje je posebno razgraničeno kao površina uređene plaže.

Izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene TRP Park Umag je priključen (prethodno reduciran) dio obalnog područja koje je posebno razgraničeno kao površina uređene plaže.

Sva izdvojena građevinska područja infrastrukturne namjene koja su bila namijenjena sadržajima luka otvorenih za javni promet su preimenovana u izdvojena građevinska područja luka otvorenih za javni promet.

Temeljem prihvaćene primjedbe planirano je novo izdvojeno građevinsko područje poslovne uslužno-servisne namjene (K4) Crveni Vrh.

Izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene Svjetionik je povećano priključenjem obalnog dijela, a novoplanirano izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene Zambratija je smanjeno radi ispunjena uvjeta iz Zakona o prostornom uređenju o mogućem povećanju od 20% izgrađenog dijela građevinskog područja iste namjene (Svjetionik).

U djelu ostalih površina plansko rješenje je mijenjano sukladno prihvaćenim primjedbama u dijelu šumskih i poljoprivrednih površina.

Plansko rješenje je usklađivano sukladno zahtjevima i primjedbama javnopravnih tijela u dijelu kartografskih prikaza i Odredbi za provedbu.