



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Sezione marina, traffico e infrastruttura
Povjerenstvo za granice pomorskog dobra Istarske županije
Commissione regionale per i confini del demanio marittimo della Regione Istriana

KLASA/CLASSE: 342-01/26-01/80
URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/3-26-7
Pula – Pola, 04. rujna 2026.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU GRANICE POMORSKOG DOBRA NA DIJELU K.O. UMAG NA PODRUČJU KAMPA PINETA I TURISTIČKOG NASELJA SAVUDRIJA

1. Podaci iz objave javne rasprave

Naslov dokumenta	Prijedlog granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Umag na području kampa Pineta i Turističkog naselja Savudrija
Tijelo koje provodi javni uvid	Istarska županija Upravni odjel za održivi razvoj Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu Povjerenstvo za granice pomorskog dobra Istarske županije
Svrha dokumenta	Izješćivanje o provedenom javnom uvidu o Prijedlogu granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Umag na području kampa Pineta i Turističkog naselja Savudrija
Zakonska osnova	Članak 23. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23)
Objava javnog uvida	Oglasna ploča i internetska stranica Istarske županije Oglasna ploča i internetska stranica Grada Umaga-Umago
Trajanje javnog uvida	Javni uvid objavljen je na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Istarske županije i Grada Umaga-Umago u trajanju od 30 dana u periodu od 09.03.2026. do 09.04.2026. godine.
2. Popis sudionika u javnoj raspravi	U javnoj raspravi sudjelovao je jedan sudionik: PLAVA LAGUNA d.d. , Poreč, Rade Končara 12, OIB: 57444289760, zastupana po punomoćniku Vedranu Banovcu, temeljem Punomoći Uprave Broj: 01/16/2019/8, Urbroj: 01-01-2019-1 od 01. listopada 2019. godine. Pisani prijedlozi i primjedbe podneseni su dopisom od 08.04.2026., zaprimljenim u Upravnom odjelu za održivi razvoj dana 09.04.2026. pod klasifikacijskom oznakom 342-01/26-

	01/80 i urudžbenim brojem 26-5, dakle unutar roka trajanja javnog uvida i čitljivo napisani, u smislu članka 23. stavka 3. točke 2. i stavka 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23; dalje: Zakon). Drugih pisanih prijedloga i primjedbi tijekom trajanja javnog uvida nije zaprimljeno.
3. Popis sudionika u javnoj raspravi čiji su prijedlozi i primjedbe prihvaćeni	Nema sudionika čiji su prijedlozi i primjedbe prihvaćeni.
4. Prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja	SUDIONIK: PLAVA LAGUNA d.d., Poreč, OIB: 57444289760 PRIMJEDBA 1. – List 1 Geodetske snimke (područje Turističkog naselja Savudrija, bazen sa sunčalištem, lomne točke 5 – 10) <u>Sadržaj primjedbe:</u> Sudionik predlaže korekciju prijedloga granice pomorskog dobra tako da se od točke 5 linija predvidi paralelno s morskim (zapadnim) rubom bazena do sjeverne granice bazenskog sunčališta (ograde), te dalje do točke 10 prijedloga granice. Korekcija se predlaže radi budućeg definiranja vlasništva na površini uređenoj i izgrađenoj od strane pravnog prednika sudionika te uzimajući u obzir buduća ulaganja u turističku ponudu TN Savudrija. Sudionik navodi da je bazen sa sunčalištem, ispod kojeg se nalazi postrojenje bazenske tehnike, izgrađen početkom 80-ih godina prošlog stoljeća temeljem Građevinske dozvole Broj: UP/I-05-456/81 od 19.11.1981. izdane investitoru RO Istraturist Umag. <u>Odluka Povjerenstva:</u> Primjedba se ne prihvaća. <u>Razlozi neprihvatanja:</u> • Uviđajem na terenu Povjerenstvo je utvrdilo da se bazensko sunčalište proteže neposredno do ruba morske obale te da se predložena korekcija u cijelosti nalazi u pojasu kopna koji je po svojoj prirodi u neposrednoj vezi s morem. • Uviđajem na terenu te uvidom u katastarski plan, katastarski operat i zemljišnu knjigu utvrđeno je da se izgrađeni bazen sa sunčalištem djelomično nalazi na k.č.br. 3960 k.o. Umag, a djelomično na području koje nije evidentirano u katastarskom operatu. • Člankom 21. stavkom 2. Zakona propisana je dužnost Županijskog povjerenstva za granice pomorskog dobra da prijedlogom granice u cijelosti obuhvati kopno koje je po svojoj prirodi u neposrednoj vezi s morem te kopno koje je po svojim prirodnim obilježjima i izvornom statusu nekretnine pomorsko dobro. Nekretnina k.č.br. 3960 k.o. Umag upisana je u zemljišnoj knjizi (zk.ul. 6234, Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie) pod oznakom zemljišta „OBALA“, s uknjiženim vlasništvom „POMORSKO DOBRO“ u 1/1 dijela, a u katastru (Posjedovni list 3813, k.o. Umag) kao

	posjednik je upisano „JAVNO DOBRO – POMORSKO DOBRO“. Riječ je, dakle, o nekretnini izvornog statusa pomorskog dobra, pa bi predložena korekcija dovela do ukidanja tog statusa povlačenjem granice. • Dio bazena sa sunčalištem nalazi se na površini uz more koja nije evidentirana u katastarskom operatu. Izostanak katastarske evidencije ne može biti osnova za izuzimanje te površine iz obuhvata granice pomorskog dobra, budući da se status pomorskog dobra utvrđuje prema kriterijima iz članka 6. Zakona, odnosno prema prirodnim obilježjima, izgledu, namjeni, položaju i načinu upotrebe nekretnine, a ne prema stanju katastarske evidencije. Ta se površina, kao pojas kopna neposredno uz more, u cijelosti obuhvaća granicom pomorskog dobra. • Postojanje građevinske dozvole te ulaganja pravnog prednika sudionika ne mijenjaju status pomorskog dobra. Prema članku 5. stavcima 1. i 3. Zakona, pomorsko dobro je izvan pravnog prometa i na njemu se ne može steći pravo vlasništva niti druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi, a građevine i drugi objekti na pomorskom dobru koji su trajno povezani s pomorskim dobrom njegova su pripadnost. Sukladno članku 5. stavku 4. Zakona, nitko se ne može pozivati na zaštitu povjerenja u istinitost i potpunost zemljišne knjige u odnosu na nekretninu koja je pomorsko dobro iz članka 6. Zakona. • Buduće definiranje vlasničkih odnosa i planirana ulaganja nisu kriteriji za predlaganje granice pomorskog dobra propisani člancima 21. i 22. Zakona, pa se prijedlog utemeljen isključivo na tim razlozima nije mogao prihvatiti. PRIMJEDBA 2. – List 4 Geodetske snimke (područje kampa Camping Savudrija, lomne točke 125 – 140) <u>Sadržaj primjedbe:</u> Sudionik predlaže korekciju prijedloga granice pomorskog dobra tako da se od točke 125 linija „spusti“ na kopnenu granicu k.č.br. 12 k.o. Umag, koju dalje prati prema sjeveru do točke sudara s linijom gornjeg ruba planirane šetnice, od koje se točke spaja s prijedlogom granice u točki 140. Koridor planirane šetnice preuzet je iz Idejnog rješenja uređenja kampa Camping Savudrija iz 2023. godine. Sudionik navodi namjeru uređenja dijelova plaža i izgradnje novog koridora šetnice na pomorskom dobru, sprječavanje erozije kosine i očuvanje stabala na k.č.br. 12 k.o. Umag, te ističe da se prijedlogom granice znatno smanjuje površina kampa definiranog točkom 6. stavka 1. članka 2. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/20), uz zaključak da u površini od linije udaljene 6 m od crte SVVV do linije predložene korekcije ima dovoljno prostora za uređenje plaže i šetnice. <u>Odluka Povjerenstva:</u> Primjedba se ne prihvaća.
--	--

	<u>Razlozi neprihvatanja:</u> • Prijedlog granice pomorskog dobra na dionici od lomne točke 125 do lomne točke 140 utvrđen je po kopnenom rubu postojeće šetnice, koju je Povjerenstvo za granice pomorskog dobra Istarske županije utvrdilo tijekom uviđaja na terenu. Uviđajem je utvrđeno da se postojeća šetnica u obalnom pojasu kampa Camping Savudrija prostire u kontinuitetu, da je u naravi jasno formirana i u upotrebi te da je njezin kopneni rub jasno vidljiv i mjerljiv na terenu. Povlačenjem granice po kopnenom rubu te šetnice postupljeno je upravo u skladu s člankom 21. stavkom 3. točkom 2. Zakona, kojim je propisano da Županijsko povjerenstvo za granice pri izradi prijedloga granice pomorskog dobra može uzeti u obzir kopneni rub šetnice. • Odredba članka 21. stavka 3. točke 2. Zakona odnosi se na postojeću, u naravi izvedenu šetnicu, a ne na koridor šetnice planiran idejnim rješenjem investitora. Idejno rješenje uređenja kampa Camping Savudrija iz 2023. godine nije dokument prostornog uređenja niti akt za provedbu prostornog plana, a za planiranu šetnicu nije izdan akt za provedbu prostornog plana ni građevinska dozvola. Prijedlog granice stoga se ne može temeljiti na koridoru koji u prostoru još ne postoji, a čija je trasa podložna izmjenama u daljnjim fazama projektiranja i ishođenja akata. • Navod sudionika da je postojeća šetnica dijelom improvizirana i u vrlo lošem stanju ne dovodi u pitanje njezino postojanje niti utvrđenost njezina kopnenog ruba na terenu. Stanje održavanja šetnice nije kriterij iz članka 21. Zakona, a eventualna buduća rekonstrukcija ili premještanje šetnice ne može utjecati na položaj granice pomorskog dobra utvrđen prema zatečenom stanju u prostoru. • Prema članku 21. stavku 4. Zakona, kada se granica predlaže tako da slijedi kopnenu katastarsku među prve obalne katastarske čestice, mora se voditi računa o povijesnim katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima o nekretninama radi utvrđivanja izvornog statusa nekretnine od osnutka katastra, i to izrijeком „kako se na nekretnini koja je oduvijek pomorsko dobro ne bi povlačenjem granice ukidao ovaj status“. Kako su k.č.br. 11 i 12 k.o. Umag upisane u zemljišnoj knjizi (zk.ul. 6374) pod oznakom zemljišta „OBALA“ s uknjiženim vlasništvom „POMORSKO DOBRO“ u 1/1 dijela, a u katastru (Posjedovni list 4625, k.o. Umag) kao posjednik je upisano „POMORSKO DOBRO (VLASNIK)“, predložena korekcija koja bi dio tih nekretnina izuzela iz obuhvata granice izravno je suprotna citiranoj odredbi. • Pozivanje na točku 6. stavka 1. članka 2. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/20) nije osnovano. Opseg i granica pomorskog dobra utvrđuju se isključivo prema kriterijima propisanim Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, a ne
--	--

	prema opsegu poslovno-funkcionalne cjeline kampa. U postupcima koji se vode temeljem Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu utvrđivanje granice pomorskog dobra predstavlja prethodno pitanje. Posljedično se površina kampa utvrđuje nakon i sukladno određenoj granici pomorskog dobra, a ne obrnuto. • Namjera uređenja plaža, izgradnje šetnice s pripadajućim potpornim zidovima te sprječavanja erozije kosine ne zahtijeva izuzimanje površine iz pomorskog dobra. Takvi se zahvati izvode upravo na pomorskom dobru, na temelju koncesije odnosno drugih instituta propisanih Zakonom i posebnim propisima, pa svrha koju sudionik navodi ne opravdava korekciju granice. • Ponuda sudionika da po potrebi dostavi tehničku dokumentaciju radi točnog definiranja koordinata točaka predložene korekcije ne utječe na navedeno, budući da predložena korekcija nije utemeljena na kriterijima iz članaka 21. i 22. Zakona. Zaključno: Povjerenstvo je razmotrilo prijedloge i primjedbe sudionika PLAVA LAGUNA d.d. te ih iz naprijed navedenih razloga nije prihvatilo. Prijedlog granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Umag na području kampa Pineta i Turističkog naselja Savudrija, utvrđen na 95. sjednici Povjerenstva održanoj 03. listopada 2025. godine i izložen na javnom uvidu, ostaje neizmijenjen te se, zajedno s ovim izvješćem o javnoj raspravi, dostavlja Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture radi donošenja rješenja o određivanju granice pomorskog dobra.
5. Popis sudionika u javnoj raspravi čiji prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani zbog razloga propisanih Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23)	Nema sudionika čiji prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani. Podnesak sudionika PLAVA LAGUNA d.d. dostavljen je u roku trajanja javnog uvida i čitljivo napisan, uz ime, adresu i potpis podnositelja, pa nisu bili ispunjeni razlozi iz članka 23. stavka 4. Zakona za neuzimanje u obzir prijedloga i primjedbi pri pripremi ovog izvješća.

Ovo izvješće objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Istarske županije i Grada Umaga-Umago, sukladno članku 23. stavku 7. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23).

**Predsjednik Povjerenstva
za granice pomorskog dobra
Istarske županije**

Damir Rudela