



S L U Ź B E N E N O V I N E
GRADA PAZINA
I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,
KAROJBA, LUPOGLAV, MOTOVUN, SV. PETAR U
ŠUMI I TINJAN

PAZIN, 7. studenog 2008.

GODINA: XXXIII

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 15

IZDAVAČ: GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
UREDNIŠTVO: DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208

ODGOVORNI UREDNIK: LUCIJA PARO

IZLAZI: DVOMJESEČNO I PO POTREBI

NAKLADA: 100 PRIMJERAKA

WEB ADRESA: www.pazin.hr

S A D R Ź A J

GRAD PAZIN **GRADSKO VIJEĆE**

129. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja industrijske zone "CIBURI" Pazin..... 371
130. Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na Statut Osnovne škole *Vladimira Nazora* Pazin..... 376

GRADSKO POGLAVARSTVO

131. Odluka o izmjeni Odluke o osnivanju i imenovanju Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta..... 376

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV **I PROSTORNO PLANIRANJE**

132. Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina 377
133. Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Pazina -pročišćeni tekst- 378

..... Nastavak na slijedećoj strani

**OPĆINA LUPOGLAV
OPĆINSKO VIJEĆE**

134. Odluka o prestanku mandata člana Općinskog vijeća Općine Lupoglav
(Frankie-John Zrinščak) 415
135. Rješenje o verifikaciji mandata člana Općinskog vijeća Općine Lupoglav
(Dean Ravnić) 415

**OPĆINA TINJAN
OPĆINSKO VIJEĆE**

136. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu Općine Tinjan 416

GRAD PAZIN

129

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pazina za razdoblje srpanj 2006. – srpanj 2010. godine («Službene novine Grada Pazina» broj 23/06.) i članka 20. Statuta Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 17/06.- pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici 27. listopada 2008. godine donijelo je

ODLUKU **o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju** **Detaljnog plana uređenja industrijske zone "CIBURI" Pazin**

Članak 1.

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja industrijske zone "CIBURI" Pazin («Službene novine Grada Pazina» broj 9/00. i 13/00. - ispravak) mijenja se naziv Detaljnog plana uređenja industrijske zone "CIBURI" Pazin u «Detaljni plan uređenja poslovne zone "Ciburi" Pazin.»

Članak 2.

U članku 4. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:
«Izmjene i dopune DPU-a izradila je tvrtka S.C. PROJECTING d.o.o. Pula.»

Članak 3.

U članku 3. točki **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**, podtočka 2.2. Točke 2., mijenja se i glasi:

«2.2. Veličina i površina građevine (visina i broj etaža)»
Sadržaj DPU-a pod «**B/ GRAFIČKI DIO**», mijenja se i glasi:

«B/GRAFIČKI DIO

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna mreža
- 3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
- 3.2. Telekomunikacijska mreža
- 4.1. Vodovodna mreža
- 4.2. Odvodnja otpadnih voda
5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
6. Uvjeti gradnje.»

Članak 4.

U članku 6., Glavi «**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**» mijenja se i/li dopunjuje tekst u točkama kako slijedi:

t.4. mijenja se i glasi:

„Stanovanje se kao namjena može odvijati na svim građevnim parcelama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2).

Na tim je parcelama moguće graditi obiteljske kuće, pod uvjetima određenim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i ovim DPU-om.“

t.5 mijenja se i glasi:

„Poslovne građevine koji se grade na parcelama poslovne namjene (K) i mješovite namjene (M1 i M2) mogu se koristiti isključivo sukladno namjeni određenoj ovim DPU-om.

Neizgrađeni dijelovi građevnih parcela poslovne (K) i mješovite namjene (M1 i M2) mogu se koristiti kao otvorene manipulativne površine za transport roba i materijala te za parkiranje osobnih i

transportnih vozila. Svi poslovni i radni procesi mogu se odvijati isključivo u potpuno zatvorenim prostorima, koji moraju biti opremljeni pripadajućim sustavima za smanjenje ili potpuno uklanjanje štetnih utjecaja navedenih procesa na okoliš, u granicama propisima određenih maksimalnih dozvoljenih vrijednosti (MDK).“

t.6. mijenja se i glasi:

„Građevne parcele moraju se hortikulturno urediti, tj. ozeleniti trajnim zelenilom na najmanje 30% površine građevne parcele. Građevine i građevne parcele na kojima će se odvijati radni procesi koji uzrokuju buku kao dominantni vid negativnog utjecaja na okoliš moraju na rubnim dijelovima građevne parcele imati izvedene barijere za sprečavanje širenja buke u okolni prostor. Takve se barijere mogu izvoditi kao prirodne (srednje i visoko zelenilo odgovarajuće visine, volumena i gustoće krošnje), umjetne (pune ili sačaste barijere odgovarajuće visine) ili kao kombinacija navedenih vrsta.“

t.7. stavci 2., 3. i 4. brišu se.

t.12. mijenja se i glasi:

„Koeficijent izgrađenost (k-ig) građevnih parcela poslovne namjene (K) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) iznosi 0,5 - 50% površine građevne parcele, ali minimalno 0,1 - 10% površine građevne parcele.

Gustoća izgrađenosti (G-ig) građevnih parcela poslovne namjene (K) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) iznosi 0,5 - 50% ukupne površine građevnih parcela.

Koeficijent izgrađenost (k-ig) građevne parcele ugostiteljsko-turističke namjene (T2) iznosi 0,35 - 35% površine građevne parcele.

Gustoća izgrađenosti (G-ig) građevne parcele ugostiteljsko-turističke namjene (T2) iznosi 0,35 - 35% ukupne površine građevne parcele.

Maksimalna izgrađenost građevnih parcela mješovite namjene - pretežito stambene (M1) za izgradnju samostojećih zgrada u planiranim građevnim predjelima jednaka je zbiru 350 m² i 20 % površine građevne čestice iznad 1000 m² (za parcele veličine od 1000 m² do 2000 m²).

Pod izgrađenošću građevne parcele stambenih građevina smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenost građevne parcele ne uračunavaju se: elementi uređenja okoliša u razini terena, prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi te otvoreni bazeni ukoliko lice vodene površine nije više od 120 cm od konačno zaravnatog terena mjereno na svakoj točki bazena.“

t.13. briše se.

t.14. briše se.

Točka 2.2. mijenja se i glasi:

«2.2. Veličina građevine (visina i broj etaža)»

t.15. briše se.

t.16. mijenja se i glasi:

„Maksimalni broj etaža stambenog dijela (E-st) svih građevina je Po+Su+P+1+Pk.

Maksimalni broj etaža poslovnog dijela (E-p) svih građevina je Po+Su+P+2.

Podrumske etaže građevina ne mogu biti svijetle visine manje od 2,8 m.“

t.17. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Maksimalna visina (V) građevina poslovne namjene je 11,50 m mjereno do ruba krovnog vijenca, odnosno 13,00 metara do najvišeg dijela zgrade.“

stavak 4. mijenja se i glasi:

„Pojedini izdvojeni tehnološki objekti (silosi, rashladni tornjevi, vodotornjevi, tankovi i sl.) mogu biti i veće visine od 11,50 m, ali njihova udaljenost od međa susjednih građevnih parcela ne smije biti manja od visine samog objekta.“

t.18. mijenja se i glasi:

„Ovim su DPU-om predviđene slijedeće namjene građevnih parcela i građevina:

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)

Građevne parcele i građevine ove namjene planirane su za stanovanje, te u manjem dijelu za obavljanje poslovnih djelatnosti.

Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)

Građevne parcele i građevine ove namjene planirane su za obavljanje poslovnih djelatnosti, te u manjem dijelu za stanovanje.

Poslovna namjena - (K)

Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, trgovine na malo i veletrgovine, ugostiteljstvo, servisne djelatnosti (automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, vulkanizerske, servis kućnih uređaja i dr.), različite vrste male privrede i obrta (stolarski, bravarski, građevinski, kamenoklesarski, limarski, kovački, staklarski, strojarski, elektrostrojarski, električarski, proizvodnja namještaja, proizvodnja papira, proizvodnja boja, lakirnica, proizvodnja plovila u kombinaciji drvo – plastika, prerada plastičnih masa, proizvodnja sklopne opreme i regulacijske tehnike, izrada računala i računalnog software-a, krojački, vunarski, proizvodnja mesa i mesnih prerađevina, proizvodnja alkoholnih i bezalkoholnih pića, prerada mlijeka i mliječnih prerađevina, vinarstva i podrumarstva, obrada i pakiranje prehrambenih proizvoda i dr.), komunalni servisi, te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja Grada.

Ugostiteljsko-turistička namjena – restoran (T2).

Zelena površina - javni park (Z1).

Parcele ove namjene planirane su za dnevnu rekreaciju stanovnika i zaposlenika u području obuhvata DPU-a i isključivo su namijenjene hortikulturnom uređenju.

Zelena površina - odmorište, vrt (Z3).

Športsko rekreacijska namjena - šport (R1) i rekreacija (R2).

t.19. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Izgradnja građevina na građevnim parcelama ovim DPU-om numeriranim rednim brojevima od 1 do 41 može se odvijati isključivo unutar granica građivog dijela parcele.“

t.22. mijenja se i glasi:

„Krovišta objekata mogu se izgrađivati kao dvo ili višestrešna kosa krovišta, kao krovišta složene geometrije (segmenti kugle, parabolična, hiperbolična, stožasta i sl.) ili kao prohodni ravni krov.“

t.30. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„Radi preglednosti zavoja predviđa se denivelacija terena na građevinskim parcelama broj 36, 37 i 38 na kotu 404.“

t.31. stavak 7. mijenja se i glasi:

„Na županijskoj cesti Pula - Pazin ovim je DPU-om predviđena izgradnja ugibališta za autobusno stajalište.“

t.32. mijenja se i glasi:

„Očekivane potrebe naselja za električnom energijom na nivou trafostanice:

1. Četrdeset osam (48) poslovnih građevina različite namjene (prosjek 30 kW po građevini)	
48 poslovnih građevina x 30 kW	1.440 kW
pet (5) stambenih građevina s dva (2) stana (prosjek 10 kW po građevini)	
5 stambenih građevina x 10 kW	50 kW
2. Rezerva za sada nepredviđenu izgradnju	50 kW

3. Javna rasvjeta 20 kW
 Ukupna potreba naselja za električnom energijom na nivou trafostanice iznosi 1.560 kW.”

t.33. *iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:*

“Predviđaju se još tri trafostanice 1(2)x630 KVA na građevnim parcelama 6a, 23a i 40.”

t.37. *stavak 2. mijenja se i glasi:*

“Klasom C predviđaju se stupovi visine šest do osam metara a kao izvor svjetlosti poluzasjenjena svjetiljka sa žaruljom NaVT 150 - 250 W. Klasom D predviđaju se stupovi visine četiri do šest metara a kao izvor svjetlosti nezasjenjena svjetiljka sa žaruljom NaVT 70 - 150 W. Stupovi javne rasvjete postavljati će se uz rub pločnika ili 1 metar od ruba kolnika (gdje ne postoji pločnik).”

Točka «A-6) Dalekovod 10(20) kV» i

t.38. *brišu se.*

t.39. *mijenja se i glasi:*

“Obzirom na predviđenu izgradnju objekata, te njihovu planiranu veličinu i eventualno predvidive sadržaje, za kvalitetno zadovoljenje potrebno je predvidjeti izgradnju novih TK priključaka na TK mrežu.

Potreban kapacitet je:

o b j e k t i	potreban kapacitet
Poslovne građevine	163 tp-a
Stambene građevine	13 tp-a
Rezerva	30 tp-a
U K U P N O	206 tp-a

t.40. *stavak 1. mijenja se i glasi:*

„Obzirom na veličinu naselja i mogući broj potrebnih TK priključaka potrebno je unutar naselja izgraditi (novu) TK kanalizaciju. Priključak nove TK kanalizacije unutar naselja biti će s postojećeg TK kabela koji se nalazi uz županijsku cestu Pula - Pazin.”

t.41. *iza stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:*

"Za razvoj pokretnih komunikacija planira se izgradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža u skladu s planom višeg reda."

t.58. *iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:*

„Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru provoditi u skladu s odredbama koje propisuju:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN broj 58/93., 33/05. i 107/07.).
2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN broj 108/95.).
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN broj 178/04. i 109/07.).
4. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94., 55/94. i 142/03.).
5. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN broj 54/99.).
6. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN broj 117/07.).
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 8/06.) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu.
8. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN broj 93/98. i 116/07.).
9. Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN broj 35/94.).
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN broj 100/99.).
11. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN broj 26/03.).
12. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.“

Iza podtočke 59. dodaje se nova točka, točka 6. s podtočkama 60., 61. i 62. i glase:

«6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

t.60. Sklanjanje: u zahvatu DPU-a nema obveze izgradnje skloništa već se u slučaju potrebe izrađuju zakloništa.

t.61. Zaštita od potresa: kod projektiranja i izbora materijala uzeti u obzir da se područje nalazi u VII. stupnju MCS skale ugroženosti od potresa.

t.62. Uzbunjivanje: investitori koji u procesu proizvodnje koriste, skladište ili pak proizvode opasne tvari dužni su osigurati čujnost signala javnog sustava za uzbunjivanje.»

Dosadašnja točka 6. postaje točka 7., a podtočka «t.60.» podtočkom «t.63.» i glase:

«7. Mjere provedbe DPU-a

t.63. Sve aktivnosti oko realizacije ovoga DPU-a moraju biti usklađene s ovim Odredbama i programima razvoja komunalne infrastrukture.»

Članak 5.

Detaljnu provedbu ovog plana pratit će Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina.

Članak 6.

Ove Izmjene i dopune izrađene su u šest (6) tiskanih izvornika plana (tekstualni i grafički dio) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Pazina, te u četiri (4) primjerka na CD ROM-u.

Članak 7.

Tiskani izvornici Izmjena i dopuna plana (tekstualni i grafički dio) s Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja industrijske zone "CIBURI" Pazin čuvaju se u arhivi Stručne službe Gradskog vijeća (1 izvornik) i arhivi Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina (2 izvornika).

Po jedan (1) primjerak izvornika plana (tekstualni i grafički dio) s Odlukom o izmjenama i dopunama plana dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske i
- Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Po jedan (1) primjerak na CD ROM-u čuvat će se u arhivi Gradskog vijeća, Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina i Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Ova Odluka će se objaviti na internet stranici Grada Pazina, www.pazin.hr.

Članak 8.

Grafički dijelovi ovih Izmjena i dopuna neće se objaviti u Službenim novinama Grada Pazina.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sveti Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 350-01/08-01/05

URBROJ: 2163/01-03-02-08-4

Pazin, 27. listopada 2008

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednik Gradskog vijeća

Davor Sloković, v.r.

130

Na osnovi članka 20. Statuta Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 17/06.-pročišćeni tekst), a u vezi sa stavkom 3. članka 98. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi („Narodne novine“ broj 87/08.), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj 27. listopada 2008. godine donijelo je

ZAKLJUČAK
o davanju prethodne suglasnosti na
Statut Osnovne škole
Vladimira Nazora Pazin

I.

Daje se prethodna suglasnost na Statut Osnovne škole *Vladimira Nazora Pazin* u tekstu kako ga je predložio Školski odbor Osnovne škole *Vladimira Nazora Pazin* svojom Odlukom KLASA: 003-08/08-04/8, URBROJ: 2163-10-01-08-4 od 14. listopada 2008. godine.

II.

Obvezuje se Školski odbor Osnovne škole *Vladimira Nazora Pazin* da prije donošenja u tekst Statuta ugradi slijedeće izmjene, tako da se:

- stavci 4. i 5. članka 35. izmijenjene i da glase:

„Jednog (1) člana bira i razrješuje radničko vijeće Škole.

Ako u Školi nije utemeljeno radničko vijeće jednog (1) predstavnika u Školski odbor imenuju i opozivaju radnici neposrednim i tajnim glasovanjem, na način propisan Zakonom o radu i provedbenim propisima kojima je uređen izbor radničkog vijeća koje ima samo jednog (1) člana.“

- stavak 7. članka 37. izmijenjen i da glasi:

«Ako se ne može utvrditi koji su kandidati izabrani, zbog toga što su dva ili više kandidata dobili jednak broj glasova, glasovanje se ponavlja samo za te kandidate.»;

- članak 52. izmijenjen i da glasi:

„Ako se član i/li predsjednik Školskog odbora kandidira za ravnatelja Škole, dužan je o svojoj kandidaturi pisano obavijestiti Školski

odbor, najkasnije u roku od tri (3) dana od dana podnošenja prijave na natječaj.

Osoba iz stavka 1. ovoga članka, kao zainteresirana strana nema pravo sudjelovati u radu i prisustvovati sjednicama Školskog odbora za vrijeme rasprave i glasovanja o izboru ravnatelja.»

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 602-01/08-01/02

URBROJ: 2163/01-03-02-08-6

Pazin, 27. listopada 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Davor Sloković, v.r.

131

Na temelju članka 108. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07.) i članka 39. Statuta Grada Pazina ("Službene novine Grada Pazina" broj 17/06. -pročišćeni tekst), Gradsko poglavarstvo Grada Pazina na sjednici 23. listopada 2008. godine, donosi

ODLUKU

**o izmjeni Odluke o osnivanju i imenovanju
Povjerenstva za ocjenu arhitektonske
uspješnosti idejnog projekta**

Članak 1.

U Odluci o osnivanju i imenovanju Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta („Službene novine Grada Pazina“ broj 2/08.) članak 3. mijenja se i glasi :

„Odgovorna osoba za rad Povjerenstva u ime Grada Pazina je Sanjin Dimić Boljunčić, dipl.ing.grad.“

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u Službenim novinama

Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sveti Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 350-01/08-01/08
URBROJ: 2163/01-02-01-08-2
Pazin, 23. listopada 2008.

GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA PAZINA

Predsjednik Poglavarstva
Neven Rimanić, dipl.ing., v.r.

132

Na temelju članka 86. i članka 325. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pazina za razdoblje srpanj 2006. – srpanj 2010. («Službene novine Grada Pazina» broj 23/06.) i Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Pazina KLASA: 350-01/08-01/07, UR.BROJ: 2163/01-02-01-08-4 od 06. studenog 2008. godine, nositelj izrade Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina, objavljuje

JAVNU RASPRAVU o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina

1. Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina utvrdilo je Gradsko poglavarstvo Grada Pazina na 136. sjednici, održanoj 06. studenog 2008. godine.

2. Javna rasprava će se održati u razdoblju od 18. studenog do 08. prosinca 2008. godine.

3. Za vrijeme trajanja javne rasprave Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina bit će izložen na javni uvid u holu Spomen doma u Pazinu, svaki dan osim nedjelje, u vremenu od 8:00 do 20:00 sati.

Predstavnik Grada Pazina bit će prisutan u Spomen domu četvrtkom i petkom

za vrijeme trajanja javnog uvida, od 8:00 do 11:00 sati, radi davanja potrebnih informacija.

4. **Javno izlaganje** radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina **održat će se**, za sve zainteresirane, **dana 26. studenog 2008. godine u 17:00 sati** u maloj koncertnoj dvorani Spomen doma u Pazinu.

5. Očitovanja, primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina mogu se davati cijelo vrijeme tijekom trajanja javne rasprave, do zaključno 08. prosinca 2008. godine.

6. Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi, u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, je slijedeći:

- **nadležna tijela** i tijela jedinica lokalne i područne samouprave i osobe određene posebnim propisima koja su dala podatke, planske smjernice i dokumente za izradu prijedloga izmjena i dopuna plana iz područja svog djelokruga, dostavljaju svoja pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge do roka određenog u ovoj objavi. U protivnom smatrat će se da nemaju primjedbe.

- **građani i udruge** sudjeluju u javnoj raspravi na način da imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog izmjena i dopuna plana, mogu upisati primjedbe i prijedloge u knjigu primjedbi koja se nalazi uz prijedlog izmjena i dopuna plana izloženog na javnom uvidu, postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, daju primjedbe u zapisnik na javnom izlaganju ili upućuju nositelju izrade plana pisane primjedbe i prijedloge u roku određenom u ovoj objavi.

Svi prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom, s adresom podnositelja i u roku dostavljeni nositelju izrade plana - Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin - u protivnome se neće uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

KLASA: 350-01/07-01/75
UR.BROJ: 2163/01-07-03-08-45
Pazin, 07. studeni 2008.

Pročelnik
Daniel Maurović, dipl.ing.,v.r.

133

Na temelju članka 59. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina ("Službene novine Grada Pazina" broj 18/07.) Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Pazina.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Pazina obuhvaća Odluku o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Pazina "Službene novine Grada Pazina" broj 19/02. te njezine izmjene i dopune objavljene u Službenim novinama Grada Pazina broj 18/07. i 10/08. u kojima je naznačeno gdje se čuvaju izvornici Plana i vrijeme njihova stupanja na snagu.

Vjerodostojno tumačenje članka 7. stavka 3. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 25/02.) nije obuhvaćeno ovim pročišćenim tekstom.

KLASA: 350-02/08-01/05
URBROJ: 2163/01-07-03-08-33
Pazin, 31. listopada 2008.

Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje

O D L U K A
o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Pazina
- pročišćeni tekst -

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Pazina (u daljnjem tekstu: GUP).

Članak 2.

Granice GUP-a utvrđene su Prostornim planom uređenja Grada Pazina.

Članak 3.

GUP iz članka 1. ove Odluke sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio GUP-a sadrži slijedeća poglavlja:

UVOD

Razlozi za izradu plana
suradnja s nadležnim institucijama i poduzećima

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PAZINA U ODNOSU NA PROSTOR I
SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE

2. CILJEVI PROSTORNOGA RAZVOJA I UREĐENJA PAZINA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA GRADSKOGA ZNAČAJA
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA MJESTA PAZINA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA PAZINA

- 3.1. TEMELJNA ORGANIZACIJA MJESTA PAZIN U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU GRADA
- 3.2. ORGANIZACIJA, KORIŠTENJE, NAMJENA, UREĐENJE I ZAŠTITA POVRŠINA
- 3.3. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

4. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVODNE ODREDBE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA
8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
9. POSTUPANJE S OTPADOM
11. MJERE PROVEDBE PLANA
12. ZAKLJUČNE ODREDBE

Kartogrami**1. POLAZIŠTA PLANIRANJA**

- 1.1. PODRUČJE GRADA POKRIVENO GUP-om
- 1.2. UVJETI IZ PLANOVA VIŠEG I NIŽEG REDA
- 1.3. KULTURNA BAŠTINA
- 1.4. PRIRODNA BAŠTINA
- 1.5. VRIJEDNOSTI U PROSTORU
- 1.6. OGRANIČENJA U PROSTORU
- 1.7. POSTOJEĆI RAZVRSTAJ JAVNIH CESTA
- 1.8. POSTOJEĆI ŽELJEZNIČKI PROMET
- 1.9. ANALIZA VAŽEĆEG GUP-a

2. OSNOVE PROSTORNOGA RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. RAZVOJ GRADA
- 2.2. ANALIZA VRIJEDNOSTI I OGRANIČENJA U PROSTORU
- 2.3. IDEJNA ZAMISAO PAZINA
- 2.4. ODNOS POSTOJEĆEG I PLANIRANOG GRAĐEVNOGA PODRUČJA
- 2.5. CESTOVNI I ŽELJEZNIČKI PROMET
- 2.6. STAMBENI I MJEŠOVITI PREDJELI TE JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI
- 2.7. GOSPODARSKI PREDJELI
- 2.8. ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PREDJELI I PEJSAŽNO OBLIKOVANJE
- 2.9. OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

Grafički dio GUP-a sadrži slijedeće kartografske priloge:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
 - 1.A. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA (1:10.000)
 - 1.B. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA (1:5.000)

2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (1:10000)
3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (1:10000)
 - 3.A. PROMET
 - 3.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
 - 3.C. ENERGETSKI SUSTAV
 - 3.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 3. D.1. Korištenje voda
 3. D.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.E. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (1:10000)
 - 4.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 4.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 4.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
 - 4.D.1 OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.D.2 NAČIN GRADNJE.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVODNE ODREDBE

Članak 4.

- (1) Uređivanje prostora unutar obuhvata GUP-a kao što su: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim GUP-om, odnosno s postavkama koje iz njega proizlaze.
- (2) GUP je usklađen s Prostornim planom uređenja Grada Pazina (u daljnjem tekstu: PPU).
- (3) Uređivanje prostora unutar obuhvata GUP-a moguće je i na temelju ostalih dokumenata prostornoga uređenja koji nisu u suprotnosti s GUP-om.

Članak 5.

- (1) Na građevnoj parceli ili u predjelima za koje je namjena GUP-om izričito navedena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili drugačija izgradnja od predviđene.
- (2) Na građevnom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi ili vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati i koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 6.

- (1) Načela za određivanje namjena površina određenih GUP-om, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora jesu sljedeća: 1. načela održivoga razvitka, 2. načela zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa, 3. načela svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora, 4. načela najpovoljnijeg usklađenja interesa različitih korisnika prostora i 5. pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

Članak 7.

- (1) Područje obuhvata GUP-a namijenjeno je za razvoj i uređenje naselja te za infrastrukturne sustave. Namjene na području obuhvata GUP-a prikazane su na kartografskom prikazu *Korištenje i namjena prostora - Razvoj i uređenje naselja* u mjerilu 1:10.000 i 1:5000.

(2) *Osnovna namjena* predviđena je za dijelove grada čije je korištenje podređeno jednoj svrsi. To su u pravilu poljodjelska i šumska područja, parkovne i perivojno-šetališne površine, prometni pojasevi, groblje i posebna namjena. U predjelima osnovne namjene mogu se smještavati i drugi sadržaji, koji ne proizlaze iz potreba osnovne namjene, ako su u skladu sa posebnim odredbama ovoga GUP-a, s planovima višega reda i sa zakonima i propisima.

(3) *Prevladavajuća namjena* predviđena je za predjele koje koristi nekoliko različitih korisnika, ali jedna je namjena prevladavajuća. To su u pravilu svi ostali predjeli. U predjelima s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih načina korištenja s tim da oni nisu u suprotnosti s temeljnom namjenom te ako su u skladu sa posebnim odredbama PPU Grada Pazina, s planovima višega reda i odgovarajućim zakonima i propisima.

Članak 8.

(1) Na područjima GUP-a za koje treba izraditi detaljnije planove izgradnja je moguća samo na uređenim građevnim česticama (pristup sa prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta). Uvjeti izgradnje na tim područjima bit će potanko utvrđeni navedenim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga GUP-a. Uvjeti izgradnje u ostalim dijelovima obuhvata GUP-a utvrđuju se na temelju općih odredbi ovoga GUP-a.

Članak 9.

(1) Granica građevnog područja grada Pazina identična je granici GUP-a unutar kojega postoji gradivi i negradivi dio. Negradivi dio GUP-a obuhvaća područje javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina, poljoprivrednog tla i šuma isključivo osnovne namjene.

(2) Središnji dio grada Pazina obuhvaća područje grada omeđeno sa Pazinskom jamom na zapadu; Pazinčicom na sjeveru; na istoku: ulicom Lakota, granicom obuhvata DPU- a Centar Istok (odnosno na način da obuhvaća cijelo područje DPU-a) do prijelaza preko željezničke pruge u nivou; sa južne strane: željezničkom prugom do granice DPU-a Stari Pazin te nadalje granicom obuhvata DPU-a Stari Pazin (koji ne ulazi u središnji dio grada Pazina), odnosno ulicom 43. Istarske divizije do križanja sa ulicom Buraj odnosno do Pazinske jame.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 10.

(1) Na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena prostora* prikazane su javne namjene pojedinih dijelova Pazina. Budući da ovim GUP-om, osobito u dijelovima grada planiranim za buduću novu izgradnju, nije bilo moguće točno utvrditi položaj pojedinih vrsta javnih namjena i sadržaja, to će se isti utvrditi detaljnijim planovima, a u skladu s odredbama ovoga GUP-a.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11.

(1) Na području Grada Pazina (unutar obuhvata GUP-a) nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Državne ceste D-3 (Zagreb-Karlovac-Rijeka-Pula), D-48 (Baderna - Pazin), D-64 (Pazin – Potpićan - Vozilići),
2. Međunarodni telekomunikacijski (TK) vod,
3. Poštanski centar Pazin,
4. Planirani koridori 400 kV dalekovoda u istraživanju
5. Sabirno mjesto opasnog otpada sa predobradom,
6. KTI "Pazinka" i slobodni bescarinski predjeli.

(2) Za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku primjenjuje se Uredba za određivanje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 90/1995. i 6/2000.).

Članak 12.

(1) Na području Grada Pazina (unutar obuhvata GUP-a) nalaze se ili planiraju sljedeće građevine od važnosti za Istarsku županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku):

1. Županijske ceste: Ž-5046 (Pazin – Cerovlje – Paz – D500);
2. Željeznička pruga II. reda (Lupoglav – Pula)
3. Planirani magistralni plinovod (25/50 BARA: Vozilići-Pazin-Buje i Kanfanar-Pazin);
4. Planirana plinska MRS Pazin;
5. Magistralni vod iz vodoopskrbnog sustava Butoniga
6. Postojeće transformatorsko postrojenje u Pilatima (TS 110/35kV) sa planiranim rasklopnim postrojenjem, Dalekovod (110 kV);
7. Opća srednja škola i Klasična gimnazija u Pazinu, učenički dom, Visoka upravna škola, Etnografski muzej, Državni arhiv, Dom za stare osobe, Trgovački sud u Pazinu, Kompleks zgrada Županijskog sjedišta.
8. Transfer stanica za otpad, Pazin.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata GUP-a, predviđen je u sklopu sljedećih predjela:

- * Proizvodna namjena (pretežito industrijska i pretežito zanatska);
- * Poslovna namjena (pretežito uslužna, pretežito trgovačka i komunalno-servisna);
- * Ugostiteljsko-turistička (hotel, restoran, seoski turizam);
- * Mješovita namjena (gradsko središte, pretežito stambena, pretežito poslovna).

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za gospodarske djelatnosti prikazani su u grafičkom dijelu GUP-a, list br. 1. *Korištenje i namjena prostora* i list br. 2 *Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti*.

Članak 14.

PREDJELI PROIZVODNE NAMJENE

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim GUP-om za proizvodnu namjenu. To znači da se unutar ovih predjela mogu predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda, a ovisno o količini proizvodnje smjestit će se u pretežito industrijsku ili zanatsku namjenu.

(2) Na planu *Korištenje i namjena prostora* označeno je zemljište namijenjeno za proizvodnu namjenu ljubičastom bojom. Predviđene su dvije vrste proizvodnih namjena: pretežito industrijska namjena (oznaka **I1**) i pretežito zanatska namjena (oznaka **I2**). Veći dio planiranih proizvodnih namjena nalazi se unutar obuhvata Urbanističkoga plana uređenja (UPU-a) gospodarskoga predjela "*Ciburi - Heki*" što znači da će se potanki uvjeti za izgradnju odrediti tim planom.

(3) Na parcelama s postojećim zgradama pretežito proizvodne namjene mogući su svi oblici građevnih zahvata (primjerice: dogradnje, nadogradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga GUP-a.

(4) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina pretežito proizvodne namjene moguć je smještaj onih proizvodnih industrijskih i zanatskih namjena koje znatnije ne onečišćuju okoliš, čije građevine ne trebaju zbog proizvodnoga procesa biti visoke (više od općih uvjeta izgradnje) i čije građevine neće narušiti vizualnu sliku Pazina. Ako se radi o proizvodnim namjenama koje ne mogu zadovoljiti te i ostale opće uvjete, tada ih treba smještavati u gospodarski predjel "*Ciburi - Heki*". U pravilu unutar postojećega gradskoga tkiva Pazina treba smještavati čistu industriju i čiste zanate tako

da je oblikovanje zgrada moguće uklopiti u urbanu matricu na način da su po vanjskom izgledu takve zgrade bliže poslovnim nego proizvodnim zgradama.

(5) Opće uvjete i naputke GUP-a za smještaj i gradnju proizvodnih namjena valja ugraditi u planove nižeg reda tamo gdje su oni predviđeni. Manja odstupanja su moguća zbog prilagođavanja stvarnim mogućnostima i obilježjima terena te zbog prilagodbe ograničenjima uslijed komunalne infrastrukture.

(6) U predjelima proizvodnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju (uvjeti se u pravilu odnose na novoplaniranu izgradnju):

- * Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku grada i okolnoga krajolika.
- * Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 9 m za lokalne ceste i ostale stambene ulice.
- * Građevna linija u pravilu treba biti na udaljenosti 20 m od regulacijske linije, ali ne manje od 10m.
- * Dio parcele između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga predjela. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
- * Površina građevne parcele utvrđuje se prema stvarnim potrebama, ovisno o sadržaju na parceli. Najveća izgrađenost građevne parcele može biti 50% površine parcele. Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne parcele. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine parcele mora biti zasađena visokim drvećem. Uz svaku ogradu prema susjednoj parceli u pravilu treba posaditi drvored. On će pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga predjela jer će krošnje vizualno umanjiti razmjerno velike zgrade, a imat će znatno ekološko značenje.
- * Visina sljemena građevine od kote konačno uređenog terena mora biti u skladu s namjenom i svrhom same građevine, ali ne smije biti veća od 12,00 metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran i sl.). Gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 0,60 metara iznad kote konačno uređenoga terena uz samu građevinu.
- * Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika (zgrade će biti izložene pogledu sa svih strana s okolnih brežuljaka i s auto-cesta) potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Poželjna je neka vrsta kosoga krova, ali nisu isključene i sve druge vrste krovova. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- * Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,5 m za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).
- * Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenog onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost ispuštanja u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu parcelu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice (filtera) a prije ispusta u javni sustav odvodnje.
- * Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih komunalnih poduzeća na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- * Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj parceli. Na parceli se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
- * Ograda parcele, osobito prema ulici, mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom. Ograda prema susjednim građevnim parcelama mogla bi biti metalna

(rešetkasata ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Preporuča se sadnja autohtonih svojta grmlja a valja izbjegavati tuje (*Thuja sp.*) i pačempresu (*Chamaecyparis sp.*). Ograde mogu biti najveće visine od 200 cm ako su providne ili živica, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na visinu živice).

- * u rubnom području gospodarskog predjela Ciburi – Heki nužno je osigurati zeleni pojas u širini od 30 m prema predjelima mješovite namjene te prema Istarskom Ipsilonu.

(7) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provođenje.

Članak 15.

PREDJELI POSLOVNE NAMJENE

(1) Ovim člankom se propisuju uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim GUP-om za poslovnu namjenu. Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su: poslovni, upravni, uredski, trgovački ili uslužni sadržaji, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, poslovni hoteli (do 80 ležajeva) komunalno servisni i prateći sadržaji od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja Grada. Na lokaciji Jelenčići (K4) nalazi se Sanitarna deponija Jelenčići sa pretovarnom stanicom i reciklažnim dvorištem dok je na lokaciji Ciburi (K4) planirano uređenje reciklažnog dvorišta.

(2) Na planu *Korištenje i namjena prostora* označeno je zemljište namijenjeno za poslovnu namjenu narančastom bojom. Predviđene su tri vrste poslovnih namjena: pretežito uslužna namjena (oznaka **K1**), pretežito trgovačka namjena (oznaka **K2**), komunalno-servisna namjena (oznaka **K3**) i odlagališta otpada (oznaka **K4**). Pretežita namjena je ona namjena koja je zastupljena više od 51% na određenom području.

(3) Na parcelama s postojećim zgradama pretežito poslovne namjene mogući su svi oblici građevnih zahvata (primjerice: dogradnje, nadogradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga GUP-a.

(4) U predjelima poslovnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- * Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 9 metara lokalne ceste i ostale stambene ulice.
- * Građevna linija treba biti na udaljenosti najmanje 10 metara od regulacijske linije. U postojećem gradskom tkivu građevna linija može biti i manja pa čak i na regulacijskoj liniji, ako je to potrebno zbog uklapanja u okolnu izgradnju.
- * Dio parcele između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
- * Najveća izgrađenost građevne parcele može biti 50% površine parcele u radnim predjelima, a 70% u središtu grada. Veća izgrađenost je moguća samo ukoliko je utvrđena planom nižeg reda te ako se radi o interpolaciji. Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne parcele u radnim predjelima, a 10% u središnjem dijelu grada Pazina.
- * Visina zgrada namijenjenih poslovnim namjenama može biti najviše Po+Su+P+2 (podrum+suteren+prizemlje i dva kata bez potkrovlja), odnosno Po+Su+P+3 (podrum+suteren+prizemlje i tri kata bez potkrovlja) u središnjem dijelu grada, 11,50 metara do ruba krovnog vijenca, odnosno 13,00 metara do najvišeg dijela zgrade, a u središnjem dijelu grada 15,00 metara do ruba krovnog vijenca, odnosno 16,50 metara do najvišeg dijela zgrade. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova), Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- * Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika (zgrade će biti izložene pogledu sa svih strana s okolnih brežuljaka i s auto-ceste) potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Poželjna je neka vrsta kosoga krova, ali nisu isključene i sve druge vrste krovova. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
 - * Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje 5,50 metara + 1,50 m za drvodred (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde). U središnjem dijelu grada moguće su i manje udaljenosti, ovisno o mogućnostima u prostoru.
 - * Ograda parcele, ukoliko se izvodi i to osobito prema ulici, mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom autohtonih svojta grmlja, a valja izbjegavati tuje (*Thuja sp.*) i pačempresu (*Chamaecyparis sp.*). Ograde mogu biti najveće visine do 100 cm. Preporučljivo je ne stavljati ogradu na dijelu regulacijske linije, ako se radi o poslovnoj građevini sa dozvoljenim javnim pristupom.
 - * Na svim građevinama poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.
- (5) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provođenje.

Članak 16.

PREDJELI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

- (1) Člankom se propisuju uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim GUP-om za ugostiteljsko-turističku namjenu.
- (2) Na planu *Korištenje i namjena prostora* označeno je zemljište namijenjeno za ugostiteljsko-turističku namjenu crvenom bojom (postojeće) T1 i T3 te svjetlocrvenom bojom (planirano) T2.
- (3) Najveća dozvoljena visina pojedine građevine je Po+Su+P+2. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja. Krovište izvesti kao koso (dvo ili višestrešno sa najvećim nagibom do 30⁰) ili ravno. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele utvrđuje se sa 35%, a najmanje 20% parcele treba perivojno oblikovati. Unutar središnjeg dijela grada dozvoljava se i veća izgrađenost, ali ne više od 60%. Neizgrađeni dio parcele (i više od 20%) poželjno je perivojno oblikovati.
- (4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provođenje.
- (5) Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 9 m za lokalne ceste i ostale stambene ulice.

Članak 17.

PREDJELI MJEŠOVITE NAMJENE

- (1) Člankom se propisuju uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim GUP-om za mješovitu namjenu. Pod zgradama u mješovitoj namjeni podrazumijevaju se zgrade s više namjena

koje jedna drugoj ne umanjuju kvalitetu. To mogu biti stambene zgrade koje u prizemlju imaju poslovno-trgovačko-ugostiteljske sadržaje te poslovne zgrade koje na gornjim katovima imaju stanovanje. U sklopu predjela Mješovite namjene (M0, M1 i M2) moguć je i smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli (do 80 ležajeva).

(2) Na planu *Korištenje i namjena prostora* označeni su prostori za mješovitu namjenu narančastom bojom (tamnije postojeće, svjetlije planirano). Predviđene su tri vrste namjene: gradsko središte (**M0**), pretežito stambena namjena (oznaka **M1**) i pretežito poslovna namjena (oznaka **M2**). Pretežita namjena mora biti zastupljena na više od 51% područja.

2a) U predjelima Gradskog središta - M0 osim stanovanja moguće je smjestiti povijesnom središtu primjerene javne, društvene, poslovne (uslužne, trgovačke) i ugostiteljsko-turističke sadržaje. Budući da se u ovom predjelu primjenjuju uvjeti zaštite spomenika kulture, svaka izgradnja i namjena moraju biti usklađeni s uvjetima nadležne službe zaštite. Detaljnije odredbe definirati će se UPU-om Povijesne jezgre.

(3) U predjelima pretežito stambene namjene vrijede odredbe za gradnju stambenih građevina.

(4) U predjelima pretežito poslovne namjene vrijede odredbe o uvjetima i načinu gradnje za poslovnu namjenu (članak 13).

(5) Na postojećim i planiranim benzinskim stanicama, osim prodaje naftnih derivata i pratećeg pribora i proizvoda omogućava se izgradnja automatske praonice automobila, prodaja plina u bocama i autoplina te manjih ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Izvan središta grada benzinske stanice mogu imati i manje servisne sadržaje u funkciji vozila i vozača (autoelektričar, automehaničar, vulkanizer.....).

(6) Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 9 m za lokalne ceste i ostale stambene ulice.

(7) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provođenje.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 18.

(1) Građevinama društvenih djelatnosti smatraju se zgrade namijenjene obrazovanju, zdravstvu, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu i fizičkoj kulturi, upravi, vjerskoj, znanstveno-istraživačkoj djelatnosti te ostale građevine javnog interesa. Na području obuhvata GUP-a predviđene su sljedeće namjene za građevine društvenih djelatnosti: upravna namjena (**D1**), socijalna namjena (**D2**), zdravstvena namjena (**D3**), predškolska namjena (**D4**), školska namjena (**D5**), kultura (**D6**), vjerska namjena (**D7**), znanstveno-istraživačka namjena (**D8**), javna i društvena namjena (**D**) koja obuhvaća sve navedene oblike javne i društvene namjene, zatim športsko-rekreacijsko područje "Vela Vala" (**R1**), kupalište "Zarečki krov" (**R2**), postojeći stadion (**R3**), sportsko – rekreacijske građevine (**R4**), te sportski tereni (**R6**).

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za građevine društvenih djelatnosti prikazani su na planovima *Korištenje i namjena prostora* te *Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti*. Građevine javne i društvene namjene mogu se osim na površinama javne i društvene namjene smjestiti i na površinama stambene i mješovite (M0, M1 i M2) namjene te na području poslovne (pretežito uslužne K1) namjene za veleučilište. Sportsko-rekreacijske građevine moguće je osim na površinama sportsko – rekreacijske namjene smjestiti i na površinama javne i društvene (D, D2, D4, D5 i D8), stambene (S), mješovite (M0, M1 i M2) te poslovne (K1, K2 i K3) namjene.

(3) U sklopu građevina javne i društvene namjene moguće je graditi sve prostore i sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u tim građevinama obavlja (npr. prateći ugostiteljski, muzejski i uredski sadržaji). Smještajne kapacitete kao prateće sadržaje moguće je graditi u okviru znanstveno-istraživačke namjene (D8) te u okviru nove zgrade Državnog arhiva, Veleučilišta ili školske namjene (đački dom).

(4) U sklopu športsko – rekreacijske namjene osim športskih terena (nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, ciklodroma i dr.) moguće je graditi i građevine prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevina) te građevine pomoćne namjene (manje ugostiteljske i slične sadržaje).

(5) Na području športsko-rekreacijskog područja "Vela Vala" (R1) omogućen je smještaj smještajnih objekata iz skupine "Kampovi". Smještaj kampova moguć je i u sklopu seljačkog domaćinstva koji osim ugostiteljskih usluga može pružati i usluge smještaja u kampu.

(6) Kupalište "Zarečki krov" (R2) je prostor kopna uz Pazinčicu, svojom konfiguracijom, uz manje intervencije na površinama (poravnanja, opločenja) osigurava prostor za sunčanje i zabavu. Moguća je postava opreme za rekreaciju i zabavu (akvagan, skakaonica, tobogan i sl.) te manjih ugostiteljskih sadržaja (kiosci), ali ne duže od tri (3) dana.

Članak 19.

GRAĐEVNI UVJETI ZA ZGRADE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

(1) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:

- * Po+Su+P+1+Pk ili 9,15 metara do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,20 metara visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada), odnosno Po+Su+P+2 ili 11,00 metara do ruba krovnog vijenca.
- * Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade je 13,00 metara (uračunate su sve nužne konstruktorske i funkcionalne istake zgrade).

(2) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(3) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca.

(4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provođenje.

(5) Ako se grade dječja ustanova (vrtić i jaslice) ili školska zgrada (npr. glazbena, baletna i sl.) sjeverno od postojeće zgrade, njihova udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine te postojeće zgrade. Ako se južno od navedenih zgrada društvenih djelatnosti gradi nova zgrada, ona mora biti odmaknuta od zgrade društvene djelatnosti najmanje tri svoje visine.

- (6) Najveća izgrađenost građevnih parcela za javnu i društvenu namjenu iznosi 40%. Iznimno je moguća veća izgrađenost i to u slučajevima kada se radi o parcelama u središnjem dijelu grada. Kod već izgrađenih građevnih čestica pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost. Postojeće građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se rekonstruirati, održavati, uklanjati ili izgraditi zamjenska građevina. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti. Neizgrađeni dio tih parcela potrebno je prikladno perivojno oblikovati (npr. uz dječje ustanove predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece) u skladu s propisanim standardima i dobrim običajima.
- (7) Zgrade kojima je namijenjena javna i društvena djelatnost treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štjući vrijedna naslijeđena graditeljska, ambijentalna i krajobrazna obilježja. Zgrade treba urbanistički smjestiti tako da skladno uobličuju sliku ulice, moguć je predvrt, a treba oblikovati i ogradu prema ulici (ako je ona potrebna). Preporuča se kosi krov, ali nije isključen ravni krov.
- (8) Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 9 metara za lokalne ceste i ostale stambene ulice. Udaljenost građevne linije od regulacijske linije treba odrediti u pravilu tako da je ispred zgrade moguće urediti predvrt. Kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevnu liniju treba prilagoditi okolnoj izgradnji.
- (9) Ograda parcele, ukoliko se izvodi (prema susjednim parcelama), mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom autohtonih svojta grmlja. Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 120 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na visinu živice). Preporučljivo je ne stavljati ogradu na dijelu regulacijske linije, ako se radi o građevini sa dozvoljenim javnim pristupom.
- (10) Ograda se može podizati oko pojedinog sportskog terena ili grupe terena, različite visine, ovisno o vrsti sporta.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

- (1) Stambene građevine moguće je graditi u predjelima namijenjenim za stambenu i mješovitu namjenu. Na planu *Korištenje i namjena prostora* ti su predjeli označeni žutom bojom (stambena namjena) i narančastom bojom (gradsko središte - oznaka **M0**; mješovita namjena - pretežito stambena s oznakom **M1**). Stambene zgrade mogu se u manjoj mjeri graditi i u predjelu pretežito poslovne namjene (oznaka **M2**).

5.1. GRAĐEVNE PARCELE

Članak 21.

- (1) Građevnom parcelom (česticom) smatra se zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima utvrđenim za izgradnju stambenih građevina, a ima pristup s javnoga puta.
- (2) Oblik i veličina građevne parcele treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Preporuča se parcelaciju prilagoditi tradicijskim oblicima i veličinama. Ne treba ujednačavati veličinu i oblik građevnih parcela. Oblik i veličina građevne parcele utvrdit će se u sklopu lokacijske dozvole, a konačni oblik parcele urisat će se u katastarsku kartu.
- (3) Najveća dozvoljena veličina građevinske parcele utvrđuje se sa 2000 m².
- (4) Ako su postojeće parcele s već izgrađenom građevinom manje od ovim GUP-om najmanje propisane veličine, moguća je izgradnja, dogradnja i obnova zgrada na parceli, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost parcele ne bude veća od one propisane ovim GUP-om.

Članak 22.

- (1) Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se namjerava izgraditi nova slobodnostojeća stambena zgrada smije biti 16,00 metara, odnosno 12,00 metara za izgradnju dvojne građevine. Zgrade u nizu moguće je graditi u predjelima gdje je takova izgradnja predviđena detaljnijim planom.
- (2) Najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometne površine mora biti 4,00 metra (iznimno 3,00 m u izgrađenim dijelovima Pazina).
- (3) Najmanja dubina građevne parcele iznosi 25,00 metara.
- (4) Najmanja površina građevne parcele može biti:
 - a) za zgrade građene na slobodnostojeći način (jednostambene zgrade) 600 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja;
 - b) za zgrade građene na poluugrađen način (dvojne zgrade) 450 m² u planiranim, a 200 m² u već izgrađenim dijelovima naselja;
 - c) za zgrade građene na ugrađeni način (u nizu) 300 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja.

5.2. OPĆI UVJETI ZA IZGRADNJU I OBNOVU ZGRADA**Članak 23.****IZGRAĐENOST GRAĐEVNE PARCELE**

- (1) Izgrađenošću građevne parcele smatra se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenost građevne parcele ne uračunavaju se: elementi uređenja okoliša u razini terena, prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi te otvoreni bazeni, ukoliko lice vodene površine nije više od 120 cm od konačno zaravnatog terena mjereno na svakoj točki bazena (ako posebnim propisom nije drugačije određeno).
- (2) Najveća izgrađenost građevne parcele za stambenu gradnju (interpolacija) u već izgrađenim dijelovima naselja može biti:

- za zgrade izgrađene na otvoren način	do 35 % (za parcele veličine do 1000 m ²),
- za zgrade izgrađene na otvoren način	zbir 350 m ² i 20 % površine građevne čestice iznad 1000 m ² (za parcele veličine od 1000 m ² do 2000 m ²),
- za dvojne zgrade	50 %,
- za zgrade u nizu	do 60 %.
- (3) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju samostojećih zgrada u planiranim građevnim predjelima ne smije biti više od 35% površine građevne parcele (za parcele veličine do 1000 m²), do zbira 350 m² i 20 % površine građevne čestice iznad 1000 m² (za parcele veličine od 1000 m² do 2000 m²).
- (4) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju poluugrađenih (dvojnih) zgrada i ugrađenih zgrada (u nizu) u novoplaniranim građevnim predjelima može biti do 35% za poluugrađene i do 40% za ugrađene zgrade.
- (5) Postojeće stambene zgrade mogu se rekonstruirati, održavati, uklanjati ili izgraditi zamjenska građevina. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki. Neophodne preinake postojećih zgrada u pravilu se izvode radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim zgradama kao što su: uvođenje WC-a ili kupaonice (koji nisu postojali); poboljšanje konstrukcije, odnosno statičke nosivosti konstruktivnog sustava zgrade; poboljšanje zaštite čovjekova okoliša na postojećim

građevnim parcelama na kojima se nalazi manji proizvodni pogon (primjerice, izgradnja filtera i sl.); prigradnja u kojoj će se izvesti podrum a služiti će kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti i sl.

(6) Kod već izgrađenih građevnih čestica pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

(7) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama (manjim od 300 m²) u središnjem dijelu grada.

(8) briše se.

(9) Najmanjom izgrađenošću parcele za izgradnju smatra se površina od 60 m² (45 m² za stanovanje i 15 m² za gospodarstvo). Kod građevnih parcela koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

Članak 24.

UDALJENOST OD RUBA PARCELE

(1) Zgrade na parceli u pravilu se grade na najmanjoj udaljenosti od 4,00 metra od ruba međe sa susjednom građevnom parcelom iz razloga što se za tu najmanju udaljenost dozvoljava izvedba otvora na bočnom zidu zgrade. Preporuča se veća udaljenost svugdje gdje to veličina građevne parcele dozvoljava.

(2) Najmanja udaljenost bočnoga pročelja zgrade od bočne međe građevne parcele smije biti 4,0 metra ako se na tom bočnom zidu izvodi otvor. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,00 metara.

(3) Zgrade se smiju izgraditi i na udaljenosti manjoj od 4,00 metra. Ako građevina nema otvore prema susjednom zemljištu tada udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 3 m. Udaljenost od međe može biti i manja ali uz suglasnost vlasnika susjedne parcele, i uz zadovoljavanje zakonom propisanih minimalnih udaljenosti dvaju građevina. U tom slučaju na zidu ne smije biti otvor. Pod otvorom se ne podrazumijevaju nepomična ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekrom, nepomična ostakljenja običnim staklom do veličine 60x60 cm te ventilacijski otvori veličine do 20x20 cm.

(4) Zgrade se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine, kada se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (odnosno interpolaciji) ili u skladu s detaljnim planom uređenja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluizgrađenom i moguće je na susjednoj parceli izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlorisnih i visinskih veličina.

(5) Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine, ali ne manja od 6 m za prizemne i 8 m za jednokatne. Visina građevine mjeri se na zabatu od konačno zaravnatog terena do visine sljemena. Izuzetno udaljenost može biti i manja (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građevnoga područja), ali ne manja od visine veće građevine u odnosu na stambenu, no najmanje 4 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

(6) Ako se stambena građevina gradi sjeverno od postojeće, njena udaljenost od postojeće (južne) građevine mora biti najmanje dvije visine juže građevine. Ako se južno od stambene zgrade gradi nova, njena udaljenost od postojeće zgrade ne može biti manja od dvije visine predmetne građevine.

Članak 25.**GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA**

- (1) Regulacijska linija je linija po kojoj se postavlja ograda prema ulici. Građevna linija je linija najistaknutijeg dijela zgrade. Najmanja udaljenost građevne linije prema ulici od regulacijske linije je 5,00 metara (poželjno je i više u planiranim predjelima za izgradnju).
- (2) Kod planiranih zgrada u čijem se prizemlju, osim stambenoga dijela, predviđa i uređenje manje poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, građevna linija treba biti najmanje na udaljenosti od 10,00 metara od regulacijske linije. To se propisuje iz razloga da se ispred zgrade može urediti parkiralište za osobne automobile stranaka i zaposlenika te pješačka površina neposredno ispred ulaza u zgradu.
- (3) Od odredbi iz alineja 1 i 2 treba odustati ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada tako da građenje može biti i na regulacijskoj liniji. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu parcele.
- (4) Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 9 metara za lokalne ceste i ostale stambene ulice.

Članak 26.**RAZINA PRIZEMLJA, SUTERENA I PODRUMA**

- (1) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- (2) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (3) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu.
- (4) Gdje god je to moguće preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti.

Članak 27.**POTKROVLJE**

- (1) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova najviše visine nadozida 1,20 m. Pristup potkrovlju se mora predvidjeti isključivo unutar zgrade.
- (2) Potkrovlje je moguće izvesti, ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima i odredbama detaljnijega plana, kod prizemnih i jednokatnih stambenih ili stambeno-poslovnih zgrada.
- (3) U potkrovlju se izvode prozori u zabatnom zidu zgrade ili krovni prozori u krovnoj ravnini.

Članak 28.**MATERIJALI I OBLIKOVANJE**

- (1) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan i vodootporan.
- (2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji osigurava osnovne protupožarne uvjete.

Članak 29.**KROVIŠTE I POKROV**

- (1) Krovišta mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 25° i/ili ravna. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18° ;
- (2) Krovište (kosi krov) mora biti pokriveno valovitim crijepom. Preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama u tradicijskim sredinama gdje se takav pokrov zadržao do danas.
- (3) Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.

Članak 30.**SMJEŠTAJ VOZILA NA PARCELI**

- (1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj za izgradnju stambene ili stambeno-poslovne zgrade potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila.
- (2) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj treba obvezno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila na samoj građevnoj parceli. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice, ukoliko se time ne smanjuje širina kolnika i širina pločnika (ne ispod 1,5 metara).
- (3) U slučaju da se na nekoj građevnoj parceli planira urediti neki ugostiteljski sadržaj (restoran, caffè, pizzeria i sl.), obvezno treba na samoj parceli urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. U protivnom, parkiralište se treba izvesti na susjednoj ili nasuprotnoj parceli. U slučaju da se radi o susjednoj parceli treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne parcele na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.
- (4) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine od 1,6 metra).
- (5) Ako se parkiralište za dostavno vozilo ne može osigurati unutar pojasa prometnice tako da zaustavno vozilo ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, tada se parkiralište mora osigurati na građevnoj parceli na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.
- (6) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provođenje.
- (7) briše se.

Članak 31.**GARAŽE I PARKIRALIŠTA**

- (1) Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj stambenoj zgradi (višestambenoj) potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta sukladno članku 58.a ovih Odredbi za provođenje.
- (2) briše se.
- (3) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, suterena ili podruma stambene, pomoćne ili stambeno-poslovne zgrade, te kao slobodnostojeća građevina.
- (4) Građevna linija garaže treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji (ako je to predviđeno detaljnijim planom ili u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na parcelu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja).
- (5) Prostor ispred garaže se u pravilu koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj parceli, osim u slučajevima kada to nije moguće ili je otežano (na parcelama višestambenih zgrada).

(6) Iznad garaže se može izvesti prohodna terasa samo ako ta terasa nije vidljiva s ulice.

(7) Ako se garaža gradi kao slobodnostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica s mogućnošću izgradnje suterena. Najmanja dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 2,75x5,50 m (neto) za jednostruku, 5,50x5,50m (neto) za dvostruku garažu, odnosno 2,75-3,00 m (neto) u širinu za svaku daljnju garažu. Garažno mjesto za invalide treba biti minimalnih dimenzija 3,00x5,50 m (neto). Garažu valja uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na parceli i u ulici.

Članak 32. SKLONIŠTA

(1) Područja Grada Pazina kao županijskog središta mora se razdijeliti u jednu ili više zona: u kojima se moraju graditi skloništa otpornosti 100 kPa, jednu ili više zona u kojima se grade skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, te jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

(2) Skloništa osnovne zaštite trebaju se planirati u predjelima nove višestambene i poslovne izgradnje, a u predjelima niske stambene izgradnje planirati rekonstrukciju dijelova postojećih podruma ili uređenje dijelova podruma kod novih građevina kao sklonišnog prostora dopunske zaštite. Za postojeće višestambene i poslovne zgrade, koje nemaju podruma ili nemaju mogućnosti za bilo kakovu dogradnju prostora koji bi mogao služiti kao sklonište dopunske zaštite potrebno je urediti zaklone.

Članak 33. OGRADA

(1) Ograde građevnih parcela, postojećih i planiranih stambenih građevina trebaju biti u načelu od živice, eventualno ojačane kamenim zidom sa prednje strane (prema javnoj prometnoj površini) visine do 100 cm. U slučaju kada nije izveden kameni zid, živica može biti "ojačana" žičanom ogradom postavljenom desetak centimetara uvučenom od regulacione linije. Živica se treba svakako šišati, tako da vanjska površina živice bude poravnata sa regulacionom linijom. Ukupna visina ograde na regulacionoj liniji ne smije prijeći 150 cm. Iznimno se ograda ne mora izvoditi u ovoj visini kod višestambenih zgrada, kada je ona moguća kao niska živica od 50 cm visine.

(2) Ograda na međi između dvije građevinske čestice može biti žičana sa živicom ili živicom visine do 200 cm živica, ili kamena najviše do 100 cm. U načelu treba vrijediti pravilo da se ograda postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Iznimno kod uglovnih parcela, dvije međe prema javnoj prometnoj površini se uređuju na način kako je opisano u prethodnom stavku.

(3) Kod građevnih parcela stambenih i višestambenih građevina uređuje se predprostor građevne parcele, dio prostora što je orijentiran prema javnoj pješačkoj površini. Taj dio prostora treba biti primjereno uređen, prvenstveno korištenjem autohtonog biljnog materijala, bilo ukrasnog, bilo voćkarica. Stražnji dio građevne parcele koji nije previše istaknut pogledu s javne prometne površine može biti korišten za potrebe domaćinstva.

(4) U središnjem dijelu grada, uz višestambene zgrade, ograde su moguće iznimno do visine od 1,00 m.

Članak 34. ZGRADE UZ VODOTOKE

(1) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama, koje se jednim dijelom naslanjaju na prirodne vodotoke, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima zaštitna širina za

neuređene vodotokove i vodotokove uređene nasipom iznosi 20 m, za vodotokove uređene čvrstim gradnjama 6m.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć ili ugroziti korito vodotoka, onemogućiti čišćenje ili održavanje vodotoka.

(3) Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija. Zgrade koje se grade na parcelama uz vodotoke potrebno je oblikovati s pročeljem prema rijeci / potoku i sa skladno oblikovanom ogradom prema šetalištu uz vodotok.

Članak 35.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koji mora biti lako pristupačno s javne prometnice i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevnoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za kontejnere (selektivno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

Članak 36.

PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Zgrade (građevine) na građevnim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih parcela.

(2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture).

Članak 37.

PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

(2) U mjestu Pazin (unutar obuhvata GUP-a) obvezan je podzemni priključak.

Članak 38.

PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Kada se izvede razvodna plinska mreža zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

(2) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine, a sukladno posebnim uvjetima građenja nadležnih službi.

(3) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

Članak 39.
TELEKOMUNIKACIJE

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za telekomunikacijske sustave.

Članak 40.
ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje poduzeće nadležno za gradsku odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena fekalna kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi nepropusnu sabirnu jamu bez mogućnosti ispuštanja njihovog sadržaja u okolni prostor, a sve sukladno sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, pozitivnim zakonskim propisima i standardima te prema posebnim uvjetima nadležne službe koja izdaje posebne uvjete građenja. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja, a visine 1,00 m iznad konačno zaravnatog terena, nepropusnog pokrova, a s otvorima za povremeno čišćenje i zračenje. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,00 metra, od uređaja i građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari ili cisterne) najmanje 5,00 metara, od stambenih ili poslovnih zgrada najmanje 5,00 metara.

Članak 41.
VODOOPSKRBA

(1) Priključak stambenih građevina i njihovih građevnih parcela vrši se na postojeći ili planirani cjevovod uz uvjet da se izgradi priključni cjevovod od distributivnog cjevovoda do vodomjernog okna.

(2) Kod građevina mješovite namjene treba ugraditi dva vodomjera, za stambeni dio i poslovni dio. Detalje priključka treba riješiti sa stručnom službom za priključke distributera i u skladu sa njihovim posebnim uvjetima.

(3) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz *Šterne* (cisterne) na građevnoj čestici, ili iz najbližega valjano korištenoga zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

5.3. STAMBENE ZGRADE

Članak 42.

(1) Stambena zgrada je zgrada koja služi za stanovanje u pravilu jedne obitelji, s najviše tri stambene jedinice.

(2) U bruto razvijenu građevnu površinu uračunava se i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta i sl.) ako se grade na istoj građevnoj parceli.

(3) Stambene zgrade mogu imati i manje poslovne prostore (mješovita namjena: tihi obrt, trgovine, ured i sl.), ali najmanje 75% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stambenim dijelovima zgrade.

(4) Na jednoj građevnoj parceli može se izgraditi samo jedna zgrada za stanovanje s pratećim pomoćnim zgradama (građevinama). Ako je kuća izvedena tako da su stanovi odvojeni po vertikalni, tada se stambena zgrada može smatrati dvojnog i postojeća građevna parcela može se preparcelirati na dvije parcele. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga vertikalnoga zida, a veličine parcela moraju zadovoljavati uvjete iz ovoga GUP-a.

Članak 43.
VISINA STAMBENIH ZGRADA

(1) Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+Su+P+1+Pk odnosno, četiri pune razine (etaže), koje čine podrum, suteran, prizemlje i kat te potkrovlje (Pk), ako ima nadozid do propisane visine od 1,20 m. Iznimno moguća je visina do Po+Su+P+2 u središnjem dijelu grada Pazina.

- (2) U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.

Članak 44.

VELIČINA I IZGRAĐENOST PARCELE STAMBENIH ZGRADA

- (1) Veličina i izgrađenost parcele za stambenu zgradu utvrđuju se prema uvjetima za građevne parcele (članci 19-20) i prema općim uvjetima za izgradnju i obnovu zgrada (članak 21 - Izgrađenost građevnih parcela).

Članak 45.

POSLOVNI PROSTORI U STAMBENIM ZGRADAMA

- (1) U postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste djelatnosti (u pravilu manji uredi, tihi obrt manjeg obima, manje trgovine i sl.), a u skladu s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje nadležni gradski ured. Veće proizvodne, bučne ili možebitno opasne djelatnosti (metalski, limarski i bravarski obrt, auto-lakirerska i automehaničarska radiona, stolarska radiona, ugostiteljski lokali i sl.) ne mogu se smještavati u stambenim zgradama.

- (2) U prizemljima stambenih zgrada mogu se otvarati sljedeći poslovni prostori:

* *Trgovine* - prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.

* *Zanatstvo* - krojač, postolar, fotograf, staklar, pekar i sl.

- (3) U prizemljima i dijelu katne etaže može se obavljati slijedeća djelatnost:

* *Usluge* - servisi kućanskih uređaja, kemijska čistiona (samo u prizemlju), fotokopiraona, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.

* *Ostalo* - odvjjetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.

- (4) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu obiteljske stambene zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevinskoj parceli ili na samoj građevinskoj parceli. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.

- (5) Bučne ili možebitno opasne djelatnosti ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje.

- (6) Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 80% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih obiteljskih stambenih zgrada moguće je prenamjenovati u neki od poslovno-trgovačkih sadržaja iz alineje (2 i 3) ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga GUP-a.

5.4. VIŠESTAMBENE ZGRADE

Članak 46.

- (1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada u kojoj su četiri ili više stambenih jedinica.

- (2) Višestambene zgrade mogu se graditi unutar predjela stambene (S) ili mješovite namjene (M0, M1 i M2).

- (3) Višestambene zgrade trebaju se materijalima i oblikovanjem prilagoditi krajoliku te okolnoj tradicijskoj, urbanoj i spomenički vrijednoj izgradnji (ako takva postoji u blizini).

(4) Na području središnjeg dijela grada moguće je utvrditi zemljište nužno za redovitu uporabu građevine. U slučaju rekonstrukcije i/ili održavanja uvjeti gradnje se određuju na površinu zahvata (zahvat obuhvaća okućnicu navedene građevine).

Članak 47.

VISINE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna zgrada namijenjena stanovanju, u kojoj su četiri ili više samostalnih stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednoga zajedničkoga pristupa.

(2) Višestambena zgrada iz stavka 1. ovoga članka može se graditi najviše kao: Po+Su+P+4 odnosno, sedam punih razina (etaža), koje čine podrum (Po), suteran (Su), prizemlje (P) i četiri kata (4). Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovnih sadržaja, utvrđuje se sa 3,50 metara, a visina pojedinih stambenih razina sa 3,00 metra.

(3) briše se.

(4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje), međusobna udaljenost višestambenih zgrada ili stambenih zgrada, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je D_{\min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H_1 visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H_2 visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(5) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnoga sljemena.

(6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni kolni pristup do svih smještajnih i (ili) stambenih jedinica i to barem s jedne strane.

5.5. POMOĆNE ZGRADE U DOMAĆINSTVU

Članak 48.

(1) Na građevnim parcelama namijenjenim stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti parcele, mogu se uz stambenu zgradu graditi i pomoćne zgrade (građevine) u domaćinstvu.

(2) Pomoćnim zgradama u domaćinstvu smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušionice i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

Članak 49.

(1) Građevna linija pomoćnih zgrada treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je građevna linija stambene zgrade. Pomoćne zgrade mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj parceli. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(2) briše se.

(3) Pomoćne zgrade moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema susjednoj parceli i mogu biti prislonjeni na zgradu na susjednoj parceli.

Članak 50.

GOSPODARSKE ZGRADE U DOMAĆINSTVU

(1) Gospodarskim zgradama u domaćinstvu za proizvodnju više od vlastitih potreba (za prodaju) smatraju se: zgrade sa izvorima onečišćenja kao obrtničke radione koje opterećuju okolinu kao što su: automehaničarske, limarske, lakirerske, vulkanizerske i slične radione, bravarije, stolarije i sl. te ugostiteljski lokali s glazbom i prostori s glazbom na otvorenom).

(2) Izgradnja takvih zgrada je moguća samo u predjelima mješovite ili gospodarske namjene. Osobito moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti: poštivanje dozvoljene izgrađenosti parcele, propisana udaljenost od susjednih parcela i od prometnica, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, osigurana potrebna infrastruktura, zadovoljeni uvjeti za zaštitu od požara, zaštitu od buke i zaštitu od eksplozija radi onečišćenja okolice, te arhitektonsko oblikovanje i dr. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine djelatnosti utvrđuje nadležni gradski ured.

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. Ove građevine se mogu graditi unutar slijedećih naselja i zaseoka: Jelinčići, Bortuli, Šepčići, Jureši, Pilati, Mačići i Sarčija.

Članak 51.

GRAĐEVNI UVJETI ZA POMOĆNE ZGRADE

(1) Oblikovanje zgrade (zgrada) mora slijediti tradicijska graditeljska načela te ostale uvjete koji vrijede za stambene zgrade. Nije dozvoljena izgradnja pomoćnih zgrada na način izgradnje industrijskih zgrada.

(2) Pomoćne zgrade moraju biti prizemne (kat nije dozvoljen), s mogućnošću izgradnje suterena (osobito na kosom zemljištu) i krovista bez nadozida.

(3) Pomoćna zgrada može biti izgrađena kao samostojeća ili kao poluugrađena uz postojeću ili planiranu pomoćnu zgradu na susjednoj parceli. U tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid vatrootpornosti od najmanje dva sata.

(4) Kada se gradi kao samostojeća, pomoćna zgrada mora biti udaljena od susjedne parcele najmanje 4,00 metra. Iznimno udaljenost može biti i manja uz suglasnost susjeda, ali ne manje od 1,00 metra. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori, osim onih koji se ne smatraju otvorima.

(5) Postojeće pomoćne zgrade na domaćinstvu, koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se obnoviti (rekonstruirati) i ako njihove udaljenosti od susjednih građevnih parcela i drugih zgrada na parceli ne odgovaraju udaljenostima propisanim ovim GUP-om, ali uz nužno poštivanje protupožarnih propisa i pod uvjetom da se ne mijenja njihova prvobitna namjena.

Članak 52.

UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima.

(2) Samo ako su potpuno ukopane, cisterne se mogu graditi 1,0 metar od ruba parcele.

5.6. OBNOVA STAMBENIH I OSTALIH ZGRADA ZBOG OSIGURANJA NEOPHODNIH UVJETA ŽIVOTA I RADA

Članak 53.

- (1) U svim dijelovima grada za koje se planira izrada detaljnijega urbanističkoga plana (DPU ili UPU) do donošenja tih planova dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina radi poboljšanja uvjeta života i rada u njima.
- (2) U zaštićenim dijelovima grada, kao i kod građevina koje su pod zaštitom, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina radi poboljšavanja uvjeta života i rada, ali uz obvezno ishodenje suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- (3) Na predloženi idejni projekt rekonstrukcije iz stavka (1) i stavka (2) potrebno je ishoditi suglasnost Gradskog poglavarstva Grada Pazina.

Članak 54.

- (1) Rekonstrukcija postojećih stambenih i ostalih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada podrazumijeva sljedeće:
- * Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
 - * Preinake u unutrašnjosti bez ikakvoga povećanja zgrade (promjena instalacija, promjena namjene pojedinih prostorija, izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizike zgrade i sl.);
 - * Građevine tlocrtno površine do 100 m² mogu se dograditi za najviše 30%, a građevine veće od 100 m² za 20% od postojeće površine, a na ime poboljšanja uvjeta stanovanja;
 - * Nadogradnja postojećih građevina moguća je najviše do visine najbližih susjednih građevina;
 - * Popravak postojećega krovišta zadržavajući postojeća oblikovna obilježja;
 - * Izmjena ravnoga krova u kosi krov, isključivo radi popravljivanja fizike zgrade;
 - * Prilagođavanje stambenoj namjeni postojećih potkrovlja iz razloga popravljivanja fizike zgrade, uz iznimnu mogućnost dogradnje nadozida do najviše 1,0 metra, odnosno do visine susjednih zgrada (ako su zgrade u nizu);
 - * Uređenje građ. parcele postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi radi zaštite tla od urušavanja i sl.);
 - * Prilagođavanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
 - * Izgradnja priključaka postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni i izgradnja građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
 - * Modernizacija elektroenergetskih i drugih infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. i priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim građevinama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.);
 - * Obnova postojećih građevina u cilju njihova popravka od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od mogućih elementarnih nepogoda
 - * Prenamjena građevine u skladu s odredbama koje se odnose na predmetnu lokaciju.

5.7. KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

Članak 55.

- (1) Na javnim površinama i na privatnim parcelama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene tvorevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Njihova postava moguća je ako su zadovoljeni uvjeti iz ovoga GUP-a ili detaljnijih planova. Velike (jumbo) reklamne panoje postavljaju registrirane tvrtke, koje moraju ishoditi sve potrebne suglasnosti (također suglasnost službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedinačne

reklame moguće je postavljati na temelju gradskih i/ili županijskih odredbi koje moraju pridonijeti jedinstvenoj i skladnoj slici krajolika. S osobitom pozornošću treba odabrati takve sadržaje, osobito glede boje, materijala, oblikovanja i veličine iz razloga što skladnijeg uklapanja u istarski ambijent. Kiosci, pokretne naprave i druge tvorevine koje se spominju u ovom članku trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila i da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih komunalnih građevina.

(2) Kioskom se smatra vrsno estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do najviše 12 m², koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u istarski krajolik, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Ako se kiosci postavljaju u grupama (dva ili više) tada svi moraju biti isti odnosno međusobno oblikovno usklađeni. Treba izbjegavati predgotovljene (prefabricirane) kioske koji se posvuda postavljaju, osobito one koji se bojom, materijalima i oblikovanjem ne uklapaju u ambijent Istre. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska (takav plan trebalo bi napraviti za pojedine dijelove Pazina, bez obzira na propisanu izradu detaljnijih planova) ili u skladu sa odredbama detaljnih planova. Grad Pazin trebao bi na temelju javnoga natječaja odabrati grafički dizajn reklamnih i informacijskih ploča koji bi trebao biti istovrsan za cijeli Grad.

(3) Pokretnim napravama smatraju se: automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih poduzeća, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori i suncobrani ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnoga gradskog odjela, a u skladu s prihvaćenim idejnim rješenjem uređenja dijela Grada na kojima se planira njihova postava. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju biti vrsno oblikovane i moraju se uklopiti svojim materijalima, veličinom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika.

(4) Potrebno je istražiti i spoznati vrijednu tradicijsku urbanu opremu, sačuvati vrijedne primjerke i koristiti ih kao poticaj za suvremeno oblikovanje. Novu opremu treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim činiteljima. Potrebno je izbjegavati bezrazložno prenošenje urbane opreme iz drugih gradova iz bliže i šire okolice.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 56.

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih subjekata u prostoru.

Članak 57.

POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE

(1) Pojas željezničke pruge II. reda ovim GUP-om planiran je unutar postojećeg željezničkog pojasa. Isto se odnosi i na željeznički kolodvor. Na području Starog Pazina predviđa se uređenje stajališta uz željezničku prugu.

(2) Pojas postojeće željezničke pruge različit je i on u mnogome ovisi o stanju okolne izgrađenosti i korištenja prostora. Sve novoplanirane građevine u neposrednoj blizini pojasa, odnosno današnjeg kolosijeka željezničke pruge mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

Članak 58. CESTOVNI POJASEVI

(1) Pojas državnih, županijskih i lokalnih cesta određen je Zakonom o javnim cestama (NN 180/04 i 138/06). Gradnja unutar toga pojasa moguća je samo prema uvjetima nadležne uprave za ceste. Spojeve na javne ceste potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

(2) Preporuča se da sabirne i gradske ulice imaju pojas od najmanje 15 metara (kolnik, jednostrano parkiranje osobnih automobila u drvoredu i obostrani nogostup). Iznimno je moguća manja širina samo na dijelovima ceste koja prolazi kroz područje već izgrađenog i uređenog dijela naselja.

(3) Unutar obuhvata ovoga GUP-a, zbog postojeće izgrađenosti, a naročito unutar samog grada, Zakonom propisane širine cestovnog pojasa nisu mogle biti provedene. Ovim GUP-om se za ova područja utvrđuje najmanja širina prometnice od 7,00 metara (5,50 + 1,50) u stambenom dijelu te 7,50 (6,00 + 1,50 m) u mješovitim predjelima.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezatno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.

Članak 58.a PROMET U MIROVANJU

(1) Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila za građevine odrediti će se temeljem slijedeće tablice:

NAMJENA - DJELATNOST	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
industrijska (proizvodna i zanatska)	6 PGM na 1000 m ² BRP-a
poslovna - uredski prostor, trgovine, obrti, banka, pošta	20 PGM na 1000 m ² BRP-a
poslovna-skladišta	6 PGM na 1000 m ² BRP-a
ugostiteljsko-turistička (smještaj)	(prema posebnim propisima ovisno o kategoriji)
ugostiteljstvo	40-60 PGM na 1000 m ² BRP-a
sportsko-rekreacijska	0,20 / na 1 korisnika
javna – predškolska, školska i znanstvena	2 / na 1 zaposlenika
javna - zdravstvena i socijalna	20 / na do 1000 m ² BPP
javna – vjerska, kultura i ostala	0,1 / na 1 korisnika
javna i društvena namjena - ostala	10-20 PGM na 1000 m ² BRP-a
stanovanje	1 PGM po stanu

Napomena: U bruto izgrađenu površinu za izračun garažno – parkirališnih mjesta ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa te zajedničke horizontalne i vertikalne komunikacije.

(2) Predviđeni broj mjesta za parkiranje može se iznimno smanjiti zbog lokalnih uvjeta i to:

- u gradskom središtu zbog ograničenih mogućnosti prostora;
- u izgrađenim dijelovima građevnoga područja naselja gdje to zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti;

- preklapanjem sadržaja različitih namjena koji se koriste u različito vrijeme te ovisno o vremenskom trajanju potrebe za parkiranjem (korištenje istog parkirališta za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme).

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališno – garažnih mjesta za pojedine sadržaje potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili sudjelovanjem u uređenju javnog parkirališta ili garaže. Iznimno, parkiranje za potrebe pojedinih sadržaja može se osigurati ispred čestice unutar cestovnog pojasa.

(4) Autobusno parkiralište i teretni (kamionski) terminal predviđen je u gospodarskom predjelu Ciburi – Heki. Smještaj parkirališta za teretna vozila moguć je unutar predjela proizvodne (pretežito industrijske i pretežito zanatske) i poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke i komunalno-servisne).

Članak 59.

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog koncesionara. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog ureda na prijedlog trase.

(2) Podzemni vodovi telekomunikacijske mreže unutar građevnoga područja trebaju se postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Članak 60.

RADIO I TV SUSTAV VEZA

(1) Kod postavljanja odašiljača i prijenosnika, treba voditi računa kada se oni predviđaju za izgradnju u blizini planiranog građevnog područja, da se građevine radio i TV sustava veza uvijek nalaze na povišenom terenu, kako volumen izgradnje na planiranom građevnom području ne bi ometao radio i TV signale.

Članak 61.

ELEKTROOPSKRBA

(1) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva utvrđene su prema posebnim propisima Elektroprivrede: 35 kV dalekovodi imaju pojas od 12 m. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(2) Pri odabiru mjesta za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.

(3) Podzemne vodove niskonaponske mreže unutar građevnoga područja nekoga naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

Članak 62.

VODOOPSKRBA

(1) Na području GUP-a planirane vodospreme i crpne stanice, kao i magistralni vodoopskrbni cjevovod gradit će se u skladu s posebnim propisima. Treba težiti da se cjevovod što je više moguće postavlja unutar javnih prometnih površina, odnosno zaštitnim pojasevima postojećih ili planiranih cestovnih ili željezničkih komunikacija.

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim GUP-om obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima

Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za vodoopskrbu. U slučaju kada se treba projektirati dio trase koji prolazi kroz postojeće ili planirano građevno područje potrebno je zatražiti suglasnost Županijskoga zavoda na prijedlog trase.

Članak 63. ODVODNJA

(1) Na području obuhvata GUP-a planiran je razdjelni sustav odvodnje (fekalni i oborinski). Mreža fekalne odvodnje prikazana je na kartografskom prikazu 3.D.2. Odvodnja otpadnih voda. Za planirane odvodne kanale (kolektore) treba planirati trase unutar zaštitnih pojaseva cestovnih prometnica ili preko zelenih i neizgrađenih površina.

(2) Izgradnja magistralnih kolektora fekalne odvodnje, zajedno sa pročištačima utvrđenih ovim GUP-om obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

(3) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda treba u najvećoj mogućoj mjeri osigurati prirodi bliskim načinima. Oborinske vode sa krova upuštaju se u oborinsku kanalizaciju bez prethodnog tretmana, dok se oborinske vode sa prometnih površina ukoliko sadrže masne materije moraju se pročistiti u separatoru ulja i masti.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Članak 64.

(1) Posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama, na području obuhvata GUP-a, smatramo: predjele zaštite prirodne i kulturne baštine; gradske parkovne, perivojne i šetališne površine; te agrikulturne i šumske brežuljke koji su vidljivi u slici Pazina.

(2) Uvjeti uređenja područja, koja se štite mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, navedeni su u poglavlju 8 ovih Odredbi za provođenje.

(3) Agrikulturni i šumski brežuljci, koji su vidljivi u slici Pazina a unutar su obuhvata GUP-a, nalaze se u neizgrađenome dijelu građevnoga područja Grada Pazina. U tim predjelima moguća je izgradnja pod određenim uvjetima koji se navode u nastavku.

Članak 65. PERIVOJI I ŠETALIŠTA

(1) Svojim kulturno-povijesnim, krajobraznim, estetskim, ekološkim i gradograditeljskim vrijednostima poseban značaj za Pazin imaju perivoji uz željeznički kolodvor te perivojno šetalište gimnazije. Potrebno ih je primjereno uobličiti i opremiti, te skladno uklopiti u sliku i život grada. Za izgled i svrhovito korištenje planiranih dijelova grada od osobitoga su značenja javni perivoji koje treba predvidjeti u sklopu većih planiranih stambenih predjela.

(2) Danas neugledno šetalište uz rijeku Pazinčicu treba skladno krajobrazno i urbanistički uobličiti i opremiti primjerenim sadržajima, kako bi postalo prepoznatljiv činitelj slike grada i svakodnevno korišten prostor u gradu. Gdje god je moguće taj je pojas proširen (prikazano na planu *Korištenje i namjena prostora*) ili se nastavlja na pejzažne ili parkovne prostore grada. Pojas šetališta treba urediti s drvoredima (djelomice postoje), prikladno urediti šetnicu i opremiti je pratećim sadržajima (klupe, rasvjeta, košare za otpatke, informativne ploče i sl.). Ove smjernice osobito se odnose na uređenje šetališta uz Pazinčicu koje počinje iza željezničkog mosta podno Zarečja, a završava u Pazinskoj jami.

Članak 66.

IZGRADNJA U NEGRADIVOM DIJELU GRAĐEVNOGA PODRUČJA

(1) U predjelima spomenika prirode (Pazinska jama) te predjelima predloženim za zaštitu krajobraza temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) Značajni krajobraz doline Pazinčice i

posebnog rezervata šumske vegetacije (Lovrin) nije moguća izgradnja poljodjelskih zgrada i građevina.

(2) Prilikom građenja uz rubove šuma, najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice.

(3) Poljodjelske parcele na kojima su izgrađene građevine, ili mogu biti izgrađene građevine, ne smiju se dijeliti na manje parcele. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske građevine, ne smije se mijenjati.

(4) Unutar negradivog područja GUP-a moguća je izgradnja infrastrukturnih građevina pod posebnim uvjetima.

(5) Na području Gortanovog brijega moguć je smještaj poljoprivrednih građevina, nadstrešnica, nastamba za životinje, sjenika i sl., a sve u funkciji znanstveno-istraživačkog centra (D8).

Članak 67.

OBNOVA POSTOJEĆIH ZGRADA U NEGRADIVOM DIJELU GRAĐEVNOGA PODRUČJA

(1) Za zgrade i građevine koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole, a ovim GUP-om su izvan gradivog dijela građevnoga područja, mogući su svi građevni zahvati samo unutar postojećih gabarita i namjene korištenja.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 68.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajolika ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(3) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite (točka 3 ovog Plana, Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti, Popis kulturnih dobara) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli) potrebno je ishoditi zakonom propisane: posebne uvjete, prethodno odobrenje te nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležni konzervatorski odjel.

(5) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: upisana u Registar (R), preventivno zaštićena (P), predložena za pokretanje postupka upisa u Registar (PR) te zaštićena ovim Prostornim planom (ZPP).

(6) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga GUP-a, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, nadležni konzervatorski odjel po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR). Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za zaštićene zgrade.

(7) Sastavni dio odredbi za provođenje je Popis kulturnih dobara (Poglavlje 3. ovog Plana), a odnosi se na sve građevine, bez obzira na njihov trenutni status zaštite (R, PR, ZPP) Provedbu obnove i zaštite kulturne baštine (a to znači moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.(Poglavlje 3., točka 3.2.5)

(8) U Registar kulturnih dobara RH upisani su:

- u grupi povijesnih cjelina: urbana cjelina Pazina.
- u grupi sakralnih građevina: franjevački samostan s crkvom i župna crkva sv. Nikole (Pazin).
- u grupi vojnih građevina: kaštel (Pazin).
- u grupi memorijalnih obilježja: zgrada Narodnog sveučilišta (Pazin).

(9) Predlažu se za upis:

- u grupi povijesnih cjelina: urbana cjelina Pazina (proširena zona zaštite)
- u grupi stambenih građevina: stambeno poslovna zgrada iz vremena talijanskog racionalizma Ul. 25. rujna (Pazin), ostaci kuće Rapicio (Pazin)
- u grupi krajolika: Pazinska jama i dolina Pazinčice

(10) Štite se mjerama ovog Plana:

- u grupi povijesnih naselja (dijelovi naselja): Bortuli, Mačići, Pilati, Stari Pazin, Sarčija, Šepčići.
- u grupi povijesnih sklopova: sklop nekadašnje Poljoprivredne škole, (Dubravica) Gortanov (Kamužov) brijeg, Stancija Pataj – izvorni sklop.
- u grupi sakralnih građevina: Župna crkva sv. Jurja, (Stari Pazin), kapela sv.Mihovila, (Gortanov brijeg), crkva sv. Groba na Kalvariji (Pazin).
- u grupi kapela poklonaca: kapela poklonac sv. Antuna, poklonac sv.Jožefa (u naravi postolje bez kipa sv. Ivana, zaštitnika mostova), postaje križnog puta (Kalvarija), Pazin.
- u grupi stambenih građevina: Vila Pilat, Vila Šuran, (obje na Šetalištu Pazinske gimnazije), vila na uglu ulica Dinka Trinajstića i Soline.
- u grupi građevina javne namjene: Pazinski kolegij, zgrada željezničke postaje.
- u grupi gospodarskih (etnoloških) građevina: Ostaci mlinova na Pazinčici naročito Tomažinovog mlina i Brižanskih stupa te povijesnog sustava brana za mlinove.
- u grupi memorijalnih područja i obilježja: gradsko groblje, Partizansko groblje (Pazin), Spomenik palim borcima, (Park istarskih velikana, Željeznički park), Spomen ploča na zgradi dječjeg vrtića, Spomen dom sjedinjenja i slobode, Spomenik palim željezničarima Istre (željeznički kolodvor), Spomenik NOB (Štranjga).
- u grupi građevina niskogradnje: linijski sustav željezničke pruge (sa mostovima), kameni most sv. Jožef.
- u grupi javne plastike: Mala fontana (na Trgu male fontane).
- u grupi arheoloških lokaliteta: prapovijesna gradina, urbana arheologija (Pazin), Gortanov (Kamužev) brijeg, prapovijesna gradina (Stari Pazin).
- u grupi kulturnog krajolika: Gortanov (Kamužev) brijeg, padine Starog Pazina.

Članak 69.

UVJETI I MJERE ZAŠTITE UNUTAR A I B ZONE ZAŠTITE POVIJESNE JEZGRE PAZINA

(1) Povijesna jezgra Pazina diferencirana je na A zonu (1. stupanj zaštite), B zonu (2. stupanj zaštite), kontaktne zone, zone zaštite krajolika. A zone zaštite obuhvaća prostor Kaštel s podgrađem, prostorni sklop Franjevačkog samostana, prostorni sklop župne crkve sv. Nikole sa starim dijelom groblja Moj mir, župnim dvorom, i nekadašnjim hospicijem. Za ovu zonu vrijede uvjeti:

- potpuna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a naročito zaštita tradicije, funkcije i sadržaja
- u potpunosti se čuva povijesna matrica; ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, a bez uvođenja novih ulica
- maksimalno poštivanje povijesne parcelacije
- od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje, i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, restauracije, adaptacije, preoblikovanja,
- za građevine najviših spomeničkih vrijednosti (upisane u Registar, predložene za upis, preventivno zaštićene i 1. urbanistička kategorija) potrebno je prije svakog zahvata rekonstrukcije, sanacije, adaptacije provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove kao preduvjet za izradu idejnog rješenja. Osim same građevine u zonu obuhvata istraživanja I izrade dokumentacije treba obuhvatiti i pripadajuću parcelu s pomoćnim građevinama. Pri izvođenju građevinskih radova treba uključiti I konzervatorski nadzor.

(2) Preporuča se da se povijesne građevine i sklopovi održavaju u svojim izvornim namjenama, a podliježu režimu intervencija: održavanje, sanacija, restitucija, rekonstrukcija i uređenje, zajedno s pripadajućim parcelama. Za promjenu izvorne namjene potrebno je ishoditi suglasnost nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine.

(3) Pojedinačno zaštićena kulturna dobra s pripadajućom parcelom bez obzira u kojoj se zoni i stupnju zaštite nalaze podliježu režimu zaštite koji uključuje održavanje, obnovu, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju uz prethodno provedena konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na njima su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje omogućuju njihovu bolju prezentaciju, te iznimne dogradnje ako osiguravaju bolje uvjete zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije kulturnog dobra.

(4) Unutar B zone zaštite povijesne jezgre i posebno označenih graditeljskih sklopova u okviru kontaktnih zona, predviđa se režim očuvanja i unapređenja kulturno povijesnih i arhitektonsko ambijentalnih vrijednosti. To znači zadržavanje urbanog karaktera: parcelacije, građevnih linija i visine gradnje u okviru postojeće urbane mreže. Neprihvatljiva je izgradnja i uvođenje takvih sadržaja koji traže intenzivni promet vozila i velika parkirališta, a poželjna je primarna namjena i stanovanje. Nekadašnje gospodarske građevine unutar parcela ovisno o njihovom građevnom stanju moguće je rekonstruirati i prenamijeniti u gradski tip sadržaja.

(5) Raspon mogućih i potrebnih zahvata obuhvaća: obnovu izvorne strukture i oblikovanja, konzervaciju, održavanje, sanaciju, revitalizaciju, restituciju i rekonstrukciju povijesne građevne i prostorne strukture. Ova se odredba odnosi na građevine najveće kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti: Osim ovih intervencija na pojedinim nekvalitetno oblikovanim recentnim građevinama potrebni su i zahvati preoblikovanja i redizajna. U dvorišnim prostorima mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije u okviru gabarita, dogradnje i nadogradnje u gabaritima koji ne mogu biti viši od uličnih građevina. Na parceli treba zadržati najmanje 50% hortikulturno uređenih površina.

(6) Pejzažno uređene površine, parkove i perivoje održavati i obnavljati u njihovoj najvrednijoj fazi, prema hortikulturnom projektu uređenja.

(7) Za područja A i B zone zaštite potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja, na temelju Konzervatorske podloge koja mora sadržavati analizu i valorizaciju prostorne i građevne strukture, elemenata urbane opreme i javne plastike, te smjernice i uvjete za potrebne i moguće zahvate na građevinama i njihovim parcelama. U okviru izrade takve dokumentacije analizirati će se mogućnosti izgradnje zamjenskih građevina na mjestu onih koje su u građevinski lošem stanju, a njihove arhitektonske karakteristike nisu visoko vrednovane.

(8) Nedovršene i strukturalno nepotpuno definirane prostore unutar B zone zaštite, treba definirati suvremenim i visoko kvalitetnim arhitektonsko urbanističkim rješenjem, raspisivanjem urbanističko arhitektonskog natječaja. Podloga programa za natječaj mora sadržavati i konzervatorske uvjete.

Članak 70.**UVJETI I SMJERNICE ZAŠTITE ZA KONTAKTNU ZONU ZAŠTITE
POVIJESNE JEZGRE PAZINA**

- (1) Kontaktna zona povijesne jezgre Pazina obuhvaća područje koje okružuje povijesnu jezgru, u kojoj su prisutni elementi povijesne urbane matrice s pojedinačno očuvanom tradicionalnom građevnom strukturom, a preteže nova gradnja. To su prostori koji sudjeluju u formiranju slike povijesne jezgre.
- (2) Očuvane elemente povijesne matrice kao što su nepravilno, organski vođene trase komunikacija, karakteristične profile ulica, građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj.
- (3) Konfliktne i strukturno nedefinirane prostore (između ulice Vrtlišće i 43. Istarske divizije) treba sadržajno i urbanistički definirati sukladno njihovom središnjem gradskom položaju, uz uvjet da se preko njih omoguće vizualni kontakti s prostornim akcentima grada (tornjevima crkava).
- (4) U okviru dodirnih područja koja sadrže pojedinačno očuvane povijesne građevine i sklopove, povijesnu mrežu komunikacija sa tradicionalnom parcelacijom, mogući su zahvati na promjeni građevne strukture (koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednost) uz poštivanje građevne linije, visine, volumena i nagiba krovništva. Položaj i vrsta građevine moraju se uskladiti s okolišem. Interpolacije i nova gradnja u dodirnim područjima treba projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta (u smislu gabarita i materijala završne obrade).
- (5) U okviru izrade prostornih planova nižeg reda treba izraditi konzervatorske uvjete i smjernice za moguće zahvate na postojećoj građevnoj strukturi, kao i posebne uvjete za novu gradnju koji se odnose na građevnu liniju, vrstu građevine, gabarite, materijale završnog oblikovanja, način uređenja neizgrađenog dijela parcele.
- (6) Za sve zahvate unutar kontaktne zone koji se odnose na novu izgradnju kao i na promjenu izgleda i volumena postojeće građevine, a nisu utvrđeni urbanističkim planom potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 71.**SMJERNICE ZA ZONE ZAŠTITE KULTURNOG KRAJOLIKA**

- (1) Područje primarne topografije Pazina očuvano je kao neizgrađeno područje na padinama prema potoku Pazinčica, i Pazinskoj jami, i kao takve ih treba održavati. Gortanov brijeg i sve površine označene na kartografskom prikazu (Uvjeti korištenja i zaštite prostora) bitne za ekspoziciju kulturnog dobra održavat će se u osnovnom pejzažnom obilježju, uz mogućnost korištenja u rekreacijske svrhe i sl. U tu je svrhu moguće obnoviti nekadašnje mlinice na potoku.

Članak 72.**PODRUČJA IZLOŽENOSTI POVIJESNE JEZGRE GRADA, GLAVNE VIZURE**

- (1) Glavna vizura na grad Pazin ostvaruje iz smjera zapada i jugozapada, s ulice 43. Istarske divizije i s željezničke pruge koja je ujedno i južna granica grada. Zapadno i sjeverno pročelje grada, koje su ujedno i povijesne gradske vizure, trebaju u urbanističkom i arhitektonskom pogledu dobiti odgovarajuću važnost. Zahtjeva se očuvanje padina od izgradnje, uz mogućnost formiranja staza i šetnica.

Članak 73.**MJERE I UVJETI ZAŠTITE EVIDENTIRANIH DIJELOVA POVIJESNIH
NASELJA RURALNIH OBILJEŽJA (lokalnog značaja)**

- (1) Odredba se odnosi na dijelove povijesnih naselja: Bortuli, Mačići, Pilati, Stancija Pataj, Stari Pazin, Sarčija, Šepčići, koji su dijelom očuvali povijesnu matricu, mrežu komunikacija i pripadajuću

parcelaciju te tradicijsku arhitekturu u vidu nekoliko parcela sa stambenim i gospodarskim nizovima, odnosno stambeno gospodarskim sklopovima. Predlaže se održavanje prostornih odnosa, obnova građevne strukture u izvornim elementima oblikovanja, uz nužne prilagodbe suvremenim uvjetima stanovanja. Nekadašnje gospodarske građevine, danas izvan izvorne namjene moguće je koristiti u druge namjene kojima se neće bitno izmijeniti njihove oblikovne karakteristike. Za zahvate koji podliježu izdavanjima lokacijskih i građevnih dozvola, prenamjena i uređenja pročelja, potrebno je u okviru upravnog postupka ishoditi i Zakonom propisana odobrenja od nadležnog Konzervatorskog odjela. Potrebno je provesti detaljnije dokumentiranje i etnološku obradu.

Članak 74.

UVJETI ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA UPISANIH U REGISTAR NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I PREDLOŽENIH ZA UPIS

(1) Sve povijesne građevine i sklopove upisane i predložene za upis u Registar nepokretnih kulturnih dobara (Kaštel s podgrađem, župna crkva sv. Nikole, Franjevački samostan i crkva, nekadašnji hospicij, zgrada u Ulici 25. Rujna, kuća Rapicio), imaju se održavati u okviru svojih izvornih stilskih obilježja sa režimom intervencija: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, održavanje u okviru izvornih gabarita i oblikovanja. Moguće su manje prilagodbe kojima se omogućuje kvalitetnije funkcioniranje i održavanje građevine. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove parcele, koje se imaju održavati i obnavljati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti i pejzažnog uređenja.

Članak 75.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE EVIDENTIRANIH POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA (lokalnog značaja)

(1) Odredba se odnosi na građevine i sklopove: nekadašnja stаницija Camus, (Gortanov brijeg); sklop nekadašnje poljoprivredne škole, Dubravica; crkva sv. Jurja, Stari Pazin; ostaci mlinova na Pazinskom potoku, zgrada željezničke postaje, Pazin. Građevine održavati i obnavljati u okviru izvornih arhitektonskih obilježja, uz uklanjanje nekvalitetnih recentnih zahvata. Potrebno je provesti detaljnija konzervatorska istraživanja i dokumentiranje.

Članak 76.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE EVIDENTIRANIH GRAĐEVINA NISKOGRADNJI I TEHNIČKIH SUSTAVA (lokalnog značaja)

(1) Odredba se odnosi na povijesni tehnički sustav željeznice koji uključuje željezničke mostove kod Zarečja i Starog Pazina, pružni nasip s lučnim ispustima za bujične vode, zatim Most svetog Jožefa preko Pazinskog potoka. Građevine treba održavati u elementima njihove izvorne konstrukcije, tehničke obrade i oblikovanja. Za sve zahvate održavanja koji zahtijevaju promjenu strukture, materijala i izgleda potrebna je suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 77.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE MEMORIJALNIH GRAĐEVINA I PODRUČJA, TE SPOMEN OBILJEŽJA

(1) Odredba se odnosi na gradsko groblje Moj mir u Pazinu, groblje u Starom Pazinu te spomen obilježja. Provesti vrednovanje i dokumentiranje nadgrobne plastike. Svi zahvati na promjeni prostorne strukture groblja kao i eventualnoj zamjeni starih nadgrobnih spomenika moraju se obavljati uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 78.

UVJETI I SMJERNICE ZA ZAŠTITU ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

(1) Svi arheološki lokaliteti na području Grada navedeni u Popisu zahtijevaju sustavna arheološka istraživanja jer su bitni za stvaranje cjelovite slike o formiranju i povijesnom razvoju naselja. To se poglavito odnosi na područje Starog Pazina (oko crkve) i Pazina s težištem na prostoru oko Kaštela .

- (2) Prije planiranja i izvođenja bilo kakvih zahvata provođenja infrastrukture i sl. potrebno je provesti arheološka istraživanja.
- (3) Prilikom izvođenja zemljanih radova očekuje se mogućnost nalaženja predmeta arheoloških značenja, stoga je potreban pojačan oprez i arheološki nadzor.
- (4) I na ostalim središnjim prostorima povijesne jezgre moguće je očekivati prilikom izvođenja zemljanih radova i iskopa nalaženje predmeta arheološkog značenja. Radove je potrebno obustaviti a o nalazima je potrebno obavijestiti nadležni konzervatorski odjel i muzej. Svi arheološki lokaliteti navedeni u popisu zahtijevaju sustavno istraživanje.

Članak 78a.

ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

- (1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) na području GUP-a *zaštićena je* Pazinska jama kao Geomorfološki spomenik prirode te se ista prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) nalazi u sastavu nacionalne ekološke mreže HR2000309. Cilj očuvanja su ugroženi stanišni tipovi (kraške špilje i jame).
- (2) Na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05), predlaže se za zaštitu:
- Posebni rezervat šumske vegetacije – šuma pitomoga kestena Lovrin,
 - Park-šuma Gortanov brijeg,
 - Značajni krajobraz – dolina Pazinčice (Fojbe),
 - Spomenik parkovne arhitekture – Perivojno šetalište Gimnazije i Perivoj uz željeznički kolodvor.
- (3) U predjelima Značajnog krajobraza nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita.
- (4) Ulazi u predjele zaštićenih prirodnih vrijednosti moraju se obilježiti obavještajnom pločom. Na prikladan vizualan način valjalo bi označiti zanimljiva i prepoznatljiva mjesta, kao što su vrela, zaštićene biljne svojte, mjesta za ribolov, položaji i ostaci starih vodenica, jezerca "pučeve", penjališta i dr.
- (5) Na području Značajnog krajobraza – dolina Pazinčice (Fojbe) predloženog za zaštitu, nije moguća nikakva izgradnja, niti ona koja je inače moguća izvan građevnoga područja (primjerice: poljodjelske zgrade, planinarski i lovački domovi, građevine u svrhu rekreacije, zdravlja i sl.), osim u sklopu projekta rekonstrukcije starih vodenica i rekonstrukcije nekadašnjih brana i prelaza preko potoka.
- (6) Spriječiti devastiranje vodotoka prekomjernim i nekontroliranim ispuhavanjem vode.
- (7) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:
- na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
 - u uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;
 - u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m. od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 metara od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla,
 - u neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz prethodne alineje,

- na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje,

- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava.

- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

- Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost "Hrvatskih voda".

Iznimno, "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od odredaba ovog stavka pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

(8) Na području obuhvata GUP utvrđene su granice vodozaštitnog područja II. I III. zone zaštite izvorišta Rakonek. Unutar zona sanitarne zaštite izvorišta mogu se obavljati sve djelatnosti koje nisu u suprotnosti sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN 12/05).

(9) Kroz zaštićene predjele ne bi trebali ići niti infrastrukturni pojasevi, niti se smije postavljati infrastruktura pokretnih komunikacija.

(10) Na području zaštićenih predjela potrebno je spriječiti sakupljanje i branje biljaka.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 79.

ODLAGANJE KRUPNOG OTPADA

(1) Postojeće odlagalište komunalnog otpada nalazi se na lokaciji "Jelenčići".

(2) U sklopu zona poslovne namjene – odlagališta (K4), predviđeno je uređenje reciklažnih dvorišta u kojemu se odvojeno sakupljaju pojedine vrste otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga reciklažnog dvorišta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi novi sustav sakupljanja otpada.

(3) Na području GUP-a postoje dvije lokacije (Jelenčići - postojeća i Ciburi - zatvorena) odlagališta komunalnog otpada i označene su u grafičkom dijelu GUP-a.

(4) Mjerama odgoja pučanstva poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. U cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada, poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

(5) Postojeće deponije komunalnog otpada moraju se preurediti sukladno važećim propisima te koristiti kao takve do prerastanja u transfer stanice u roku od 15 godina od formalnog početka uspostave sustava gospodarenja otpadom Županije, a u nemogućnosti provedbe preuređenja, sanirati i zatvoriti u posebnim propisom utvrđenom roku.

Članak 80.

OTPADNE VODE

(1) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža sve zgrade (građevine) se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve zgrade (građevine) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje. Do tada potrebno je otpadne vode sakupljati u sabirnim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne sabirne jame.

(2) Industrijske otpadne vode, kao i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže, kao i oborinske vode prikupljene na velikim infrastrukturnim sustavima (autocesti i drugdje), moraju se prije ispuštanja u okoliš pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša.

(3) Otpadne vode u domaćinstvima, gdje ne postoji sustav javne odvodnje skupljaju se u propisno izvedenim nepropusnim sabirnim jamama.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 81.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga GUP-a, poglavito unutar gradivoga dijela građevnoga područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili možebitno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednosti krajolika. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređenje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenoga) krajolika u cilju sprječavanja nepovoljnoga utjecaja na okoliš.

Članak 82.

(1) U sklopu projekta za izgradnju planirane autoceste i ostalih cesta, koje prolaze i područjem unutar granica GUP-a, potrebno je izraditi *Studiju* utjecaja na okoliš i odrediti zemljište gdje će se odlagati materijal od iskopa. Potrebno je izraditi projekt krajobraznoga oblikovanja neposrednoga okoliša autoceste i ostalih cesta. Prilikom izgradnje cesta treba poduzeti sve mjere da ne dođe do narušavanja slike krajolika i poremećaja eko-sustava.

(2) Postojeće dijelove radnih predjela koji nisu u funkciji treba gradograditeljskim i krajobraznim mjerama dotjerati (moguća prenamjena, preoblikovanje, te gospodarsko i urbano aktiviranje).

(3) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.

(4) Na lokaciji "Bujica Drazej" do privođenja iste namjeni koja je utvrđena GUP-om dozvoljava se nasipavanje inertnim građevnim otpadom (zemlja, kamen, opeka, beton). Nikako se ne smije nasipavati organskim materijalom, kao niti metalom.

Članak 83.

MJERE ZA POBOLJŠANJE OKOLIŠA

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači,
- redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima,
- djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju na vrijednim poljodjelskim zemljištima,
- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticidi, umjetno gnojivo i sl.).

Članak 84.**MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA**

- (1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- na djelotvoran način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti,
 - čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvori vode, vodotoci i dr.),
 - podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša i zaštićenih građevina te općenito o potrebi očuvanja kulturne i prirodne baštine,
 - uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša te zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke,
 - onemogućiti svaku bespravnu izgradnju, osobito u predjelima zaštite i u neizgrađenom građevnom području

Članak 85.**MJERE ZA UNAPREĐENJE OKOLIŠA**

- (1) U cilju unapređenja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- 1) stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te gradnje stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva,
 - 2) kroz dobro osmišljene turističke programe unapređivati zaštitu prostora,
 - 3) u svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

11. MJERE PROVEDBE PLANA**11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH PLANOVA****Članak 86.**

- (1) Nakon donošenja ovih Izmjena i dopuna ostaju na snazi planovi nižeg reda objavljeni u „Službenim novinama Grada Pazina“ (dalje SNGP):
- PUP „Centar – Jug“, Pazin (SNGP broj 1/96.),
 - PUP „Dršćevka 2“, Pazin (SNGP broj 1/95., 8/96. i 7/97.),
 - DPU „Centar“ Pazin (SNGP broj 9/00. i 13/00.),
 - DPU lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Pazina (SNGP broj 9/00., 13/00. i 12/01.),
 - DPU industrijske zone „Ciburi“ (SNGP broj 9/00. i 13/00.),
 - DPU radne zone "Pazinka II" (SNGP broj 12/01.),
 - DPU „Centar – Istok“ (SNGP broj 10/02.),
 - DPU predjela poslovne namjene "Ciburi II" (SNGP broj 12/03.),
 - DPU "Stancija Pataj I" (SNGP broj 24/04.),
 - DPU "Centar Sjever I" (SNGP broj 04/05. i broj 14/07.),
 - DPU "Centar II" (SNGP broj 02/06.).
- (2) Izmijenjene su granice obuhvata sljedećih planova nižeg reda:
- DPU groblja "Moj mir" u Pazinu (SNGP broj 9/99.) i DPU Stari Pazin (SNGP broj 3/01. i 21/03.) zbog usklađivanja sa Pravilnikom o grobljima (NN broj 99/02.),
 - DPU "Centar Sjever I" (SNGP broj 04/05 i 14/07.) u dijelu raskrižja na ulici Joakima Rakovca.
- (3) U cilju provođenja GUP-a, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada sljedećih planova nižeg reda:
- UPU za povijesnu urbanističku cjelinu Pazina – u izradi,
 - UPU za gospodarski predjel "Ciburi - Heki",
 - UPU za stambeni predjel "Rijavac",
 - DPU za športsko-rekreacijsko područje "Vela Vala",
 - DPU groblja Stari Pazin,

- DPU groblja Jelenčići.
- (4) Granice ovih planova nižeg reda narisane su u grafičkom dijelu Prostornoga plana uređenja Grada Pazina i na planu *Oblici korištenja i načina gradnje* ovoga GUP-a.
- (5) Izmjene i dopune ostalih DPU-ova moguće su ukoliko je to nužno zbog usklađenja sa ovim Izmjenama i dopunama ili temeljem zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, a koje nisu u suprotnosti sa ovim Izmjenama i dopunama.

Članak 87.

- (1) Do izrade Urbanističkoga plana uređenja za povijesnu urbanističku cjelinu Pazina moguće je, iako nije preporučljivo, izdavati lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja, ali uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine.
- (2) briše se.
- (3) Do izrade UPU-a "Ciburi - Heki" i "Rijavac" te DPU-a "Vela Vala" nije moguća izgradnja na području obuhvata tih planova, osim prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, a u skladu s odrednicama ovoga GUP-a.
- (4) briše se.

Članak 88.

- (1) Neophodno je stalno praćenje i provjeravanje odrednica ovoga GUP-a te njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti, a u cilju zaštite te svrhovitoga i razboritoga korištenja prostora. Potrebno je pratiti oživotvorenje prostorno-planske dokumentacije što će se iskazivati putem *Izvešća o stanju u prostoru*. Potrebne promjene prostorno-planske dokumentacije potrebno je utvrditi u *Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru*.

11.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

Članak 89.

- (1) Na cijelom području obuhvata ovoga GUP-a, poglavito unutar gradivoga dijela građevnoga područja, planirani su sadržaji i namjene koje svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednosti krajolika, ali istovremeno omogućavaju siguran i zdrav gospodarski razvoju ovoga kraja. Svi ostali elementi provedbe uređenja i zaštite zemljišta navedeni su u prethodnim člancima, a posebice u člancima u poglavljima 4., 5., 9. i 10. ovih Odredbi.

11.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 90.

- (1) Rekonstrukcija građevina koje su sagrađene na legalan način, ali je njihova namjena u suprotnosti sa odredbama GUP-a, moguća je na način da se namjena građevine uskladi sa namjenom koja je utvrđena GUP-om za tu lokaciju

Članak 91.

- (1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga GUP-a, a bez uredno pribavljenih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja, smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah ukloniti o trošku vlasnika ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim GUP-om. Ako su te zgrade (građevine) izgrađene u predjelima gdje je ovim GUP-om predviđena takva namjena, tada izdavanje lokacijske i građevne dozvole treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 92.

(1) GUP je izrađen u šest (6) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pazina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća, te u četiri (4) primjerka na CD ROM-u.

Članak 93.

(1) Tiskani izvornici GUP-a čuvaju se u arhivi Stručne službe Gradskog vijeća (1 izvornik), Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje (2 izvornika), dok se po jedan izvornik dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Zavodu za prostorno planiranje Istarske županije i Županijskom uredu-Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Ispostava Pazin.

(2) Po jedan (1) primjerak na CD ROM-u čuvat će se u arhivi Gradskog vijeća, Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i pri Županijskom uredu-Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove Ispostava Pazin.

Članak 94.

(1) Detaljnu provedbu ovog plana pratit će Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina.

OPĆINA LUPOGLAV

134

Na osnovu Izvješća predsjednika Mandatno-verifikacijske komisije KLASA: 013-03/08-01/04; URBROJ: 2163/07-02-03-08-2 od 23. listopada 2008. godine koje je usvojilo Općinsko vijeće Općine Lupoglav dana 23. listopada 2008. godine i članka 16. Statuta Općine Lupoglav («Službene novine Grada Pazina» broj 6/06., 20/06. i 8/07.), Općinsko vijeće Općine Lupoglav na sjednici održanoj dana 23. listopada 2008. godine donosi

ODLUKU
o prestanku mandata člana Općinskog vijeća Općine Lupoglav

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se da članu Općinskog vijeća Općine Lupoglav **Frankie-John Zrinščaku** iz Vranje, Baričevići 40, prestaje mandat vijećnika uslijed podnijete ostavke na dužnost člana Općinskog vijeća Općine Lupoglav.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 013-03/08-01/03
URBROJ: 2163/07-02-02-08-3
Lupoglav, 23. listopada 2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
LUPOGLAV

Predsjednik

Općinskog vijeća Općine Lupoglav
Uroš Andrejević, v.r.

135

Na osnovu Izvješća predsjednika Mandatno-verifikacijske komisije KLASA: 013-03/08-01/04; URBROJ: 2163/07-02-03-08-2 od 23. listopada 2008. godine koje je usvojilo Općinsko vijeće Općine Lupoglav dana 23. listopada 2008. godine i članka 16. Statuta Općine Lupoglav («Službene novine Grada Pazina» broj 6/06., 20/06. i 8/07.), Općinsko vijeće Općine Lupoglav na sjednici održanoj dana 23. listopada 2008. godine donosi

RJEŠENJE
o verifikaciji mandata člana Općinskog vijeća Općine Lupoglav

1. Verificira se mandat **Deanu Ravniću** iz Lupoglava 25k, članu-zamjeniku Općinskog vijeća Općine Lupoglav.

2. Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 013-03/08-01/04
URBROJ: 2163/07-02-02-08-2
Lupoglav, 23. listopada 2008.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
LUPOGLAV

Predsjednik
Općinskog vijeća Općine Lupoglav

Uroš Andrejević, v.r.

OPĆINA TINJAN

136

Na temelju članka 31. stavka 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 26/03.-pročišćeni tekst, 82/04. i 178/04.) i članka 18. Statuta Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina" broj 20/05.), Općinsko vijeće Općine Tinjan na sjednici održanoj dana 13. listopada 2008. godine donijelo je

ODLUKU o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu Općine Tinjan

Članak 1.

Članak 18. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Tinjan ("Službene novine Grada Pazina" broj 7/07.- pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu: Odluka, mijenja se i glasi:

"Komunalni doprinos plaća se odjednom.

Komunalni doprinos obveznik plaća uplatom na žiro račun Općine Tinjan na osnovi konačnog rješenja o komunalnom doprinosu, s time da obveza plaćanja komunalnog doprinosa dospijeva 15-tog dana od dana konačnosti rješenja o komunalnom doprinosu."

Članak 2.

Članci 19., 20., 21 i 22. Odluke brišu se.

Članci 23. do 28. postaju članci 19. do 24.

Članak 3.

U preostalom dijelu Odluka ostaje neizmijenjena.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana njezine objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi i Tinjan.

KLASA: 363-01/08-01/11

URBROJ: 2163/04-02-02-08-1

Tinjan, 13. listopada 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TINJAN

Predsjednik Općinskog Vijeća
Igor Antolović, d.i.g., v.r.