

**NACRT ODLUKE O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PAZINA**

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07., 38/09., 55/11. i 90/11.), članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09.) i Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 12/10), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj dana ____ . listopada 2011. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju II. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pazina

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina (u daljnjem tekstu: GUP) izrađene od strane Urbanističkog instituta Hrvatske d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

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

Članak 3.

GUP iz članka 1. ove Odluke sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga kako slijedi:

Tekstualni dio:

I. OPĆE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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, ELEKTONIČKE KOMUNIKACIJSKE 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
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠA
11. MJERE PROVEDBE PLANA

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Grafički dio:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (1:10.000)
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (1:10.000)
3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (1:10.000)
 - 3.A. PROMET
 - 3.B. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 3.C. ENERGETSKI SUSTAV
 - 3.D.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – VODOOPSKRBA
 - 3.D.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA OTPADNIH VODA
 - 3.E. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (1:10.000)
 - 4.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 4.B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 4.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

4.D.1. OBLICI KORIŠTENJA

4.D.2. NAČIN GRADNJE

Obvezni prilozi:

- OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA,
- IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA, KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA PROSTORNOG PLANA,
- STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA,
- STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KADA JE TO PROPISANO POSEBNIM PROPISIMA,
- POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA,
- ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. OVOGA ZAKONA,
- IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI,
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA,
- SAŽETAK ZA JAVNOST.

Tekstualni i grafički dio GUP-a i obvezni prilozi iz stavka 1. ovog članka ne objavljuju se.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 7. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(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* u mjerilu 1:10.000.“

Članak 5.

U članku 12. stavku (1) točka 2. mijenja se i glasi:

„2. Željeznička pruga od značaja za regionalni promet R101 (I 102) (Podgorje) – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula (postojeća),“

U stavku (1) točka 7. mijenja se i glasi:

„7. Gimnazija 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.“

Članak 6.

U članku 13. iza stavka (1) dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

„(2) U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu, kamp odmorište) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog objekta. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja (apartmani za iznajmljivanje) bez osnovne funkcije stanovanja.“

Dosadašnji stavak (2) postaje stavak (3).

Članak 7.

U članku 14. stavak (1) mijenja se i glasi:

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

Stavak (6) mijenja se i glasi:

„(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.
- * Udaljenost građevine linije od regulacijske iznosi 10 m.
- * 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 20% površine građevne parcele. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine parcele mora biti zasađena visokim drvećem. Uz ogradu prema susjednoj parceli druge namjene (stambene, mješovite, javne i društvene te ugostiteljsko – turističke) u pravilu treba posaditi drvored.
- * 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.).
- * Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov.
- * 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 istjecanja 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 pačemprese (*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."

Članak 8.

U članku 15. stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) Na parcelama s postojećim zgradama pretežito poslovne namjene dopušta se dogradnja, nadogradnja, pregradnja, preoblikovanje i dr. u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga GUP-a.

Stavak (4) mijenja se i glasi:

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

- * Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 5 metara lokalne ceste i ostale stambene ulice. Iznimno, u središnjem dijelu grada te kod interpolacija može se zadržati postojeća regulacijska linija.
- * 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+suteran+prizemlje i dva kata bez potkrovlja), odnosno Po+Su+P+3 (podrum+suteran+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 suterana (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 suterana,
Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- * Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov.
- * Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje 5,50 metara + 1,50 m za drvored (drvored se planira uz ogradu prema susjednoj parceli druge namjene (stambene, mješovite, javne i društvene te ugostiteljsko – turističke). Iznimno, u središnjem dijelu grada dozvoljavaju se manje udaljenosti.
- * 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.“

Članak 9.

Članak 16. mijenja se i glasi:

„(1) Člankom se propisuju uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim GUP-om za ugostiteljsko-turističku namjenu.

(2) Na planu *Korištenje i namjena prostora* zemljište namijenjeno za ugostiteljsko-turističku namjenu označeno je crvenom bojom za postojeću namjenu i svjetlocrvenom bojom za planiranu namjenu, te oznakama:

- T1 - motel / hotel
- T2 - restoran
- T3 - seoski turizam
- T4 - kamp odmorišta

(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 zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (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 suterana. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja. Krovnište izvesti kao koso (dvo ili višestrešno sa najvećim nagibom do 26⁰) 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 5 m za lokalne ceste i ostale stambene ulice."

Članak 10.

Iza članka 16. dodaje se članak 16.a koji glasi:

„(1) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju i uređenje kamp odmorišta (Pravilnik o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "Kampovi i druge vrste objekata za smještaj"):

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²
- Najmanja dopuštena površina kamp mjesta iznosi 50 m² (10 x 5 m)
- Unutar građevne čestice moguć je smještaj jedne prizemne građevine do najviše 10% površine građevne čestice, visine do 4,0 m do ruba krovnog vijenca, a za potrebe sanitarnog čvora i pojedinih sanitarnih elemenata za goste."

Članak 11.

U članku 17. stavak (6) mijenja se i glasi:

„(6) Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 5 m za lokalne ceste i ostale stambene ulice. Iznimno, u središnjem dijelu grada te kod interpolacija može se zadržati postojeća regulacijska linija."

Iza stavka (7) dodaje se stavak (8) koji glasi:

„(8) Iznimno, na građevnoj čestici k.č. 3016, k.o. Pazin, dozvoljava se najveća ukupna visina građevine 16,00 metara zbog gradnje hotela."

Članak 12.

U članku 18. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Građevine društvenih djelatnosti su 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 sportsko-rekreacijsko područje "Vela Vala" (R1), kupalište "Zarečki krov" (R2), postojeći stadion (R3), sportsko – rekreacijske građevine (R4), te sportski tereni (R6).

Stavak (2) mijenja se i glasi:

(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. 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."

Članak 13.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„(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, sportska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade je 13,00 metara (uračunate su sve nužne konstrukterske 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
- (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.
- (11) Prilikom izgradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti na području zone „Centar“ prikazane na kartografskom prikazu 4D1 – Oblici korištenja dozvoljava se izgradnja konzolnih istaka izvan građevinskog pravca na javnu pješačku i zelenu površinu. Donja kota istaka može biti na minimalno 3,5 m mjereno od najviše kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine.“

Članak 14.

U članku 20. iza stavka (1) dodaje se stavak (2) koji glasi:

„(2) Stambene građevine iz stavka 1. ovog članka su stambene i višestambene zgrade.“

Članak 15.

Iza članka 20. dodaje se članak 20.a koji glasi:

„POSLOVNI PROSTORI U STAMBENIM I VIŠESTAMBENIM 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 možebitne 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 prizemlju i suterenu stambene zgrade 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 prizemlju, suterenu i dijelu katnih etaža može se obavljati slijedeća djelatnost:

- *Usluge* - servisi kućanskih uređaja, kemijska čistiona (samo u prizemlju), fotokopiraona, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.
- *Ostalo* - odvjetništvo, 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, suterenu i pojedinim etažama postojećih obiteljskih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti 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.“

Članak 16.

U članku 21. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(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. Pristup do građevne čestice mora biti najmanje širine 4,00 m, a iznimno 3,00 m kod već izgrađenog građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine. Pristupni put podrazumijeva da je ta prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo Grada Pazina ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice.“

Stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) Najveća dozvoljena veličina građevinske parcele stambene zgrade utvrđuje se sa 2000 m².“

Članak 17.

U članku 22. stavak (3) briše se, a stavak (4) postaje stavak (3).

Članak 18.

Članak 23. mijenja se i glasi:

„(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 računavaju 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 stambene zgrade izgrađene na slobodnostojeći način na parcelama do 1000 m²: do 35%
- za stambene zgrade izgrađene na slobodnostojeći način na parcelama većim od 1000 m²: zbir 350 m² i 20% površine građevne čestice,
- za stambene zgrade građene na poluugrađen način zgrade: do 50 %,
- za stambene zgrade građene na ugrađeni način: do 60 %.
- za višestambene zgrade: do 40 %

- (3) U slučaju izgradnje garaže u podrumskoj etaži višestambene zgrade koeficijent izgrađenosti podruma iznosi 60%, a iznimno u užem centru grada moguće je i više.
- (4) 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).
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Kod već izgrađenih građevnih čestica pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.
- (8) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama (manjim od 300 m²) u središnjem dijelu grada.
- (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.
- (10) Okućnica postojećih stambenih građevina veće gustoće određuje se kao zemljište pod građevinom."

Članak 19.

Iza članka 23. dodaje se članak 23.a koji glasi:

„ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE PARCELE

- (1) Koeficijent iskorištenosti je odnos građevinske bruto površine zgrade i površine građevne čestice.
- (2) Najveći koeficijent iskorištenosti za stambenu izgradnju iznosi:
- | | |
|--|-------|
| - za stambene zgrade građene na slobodnostojeći način: | 0,50 |
| - za stambene zgrade građene na poluugrađen način: | 0,60 |
| - za stambene zgrade građene na ugrađen način: | 0,80 |
| - za višestambene zgrade: | 2,00" |

Članak 20.

Članak 24. mijenja se i glasi:

- „(1) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 4 m. Ako na bočnom zidu građevine nema otvora, udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 3 m. 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.
- (2) Iznimno, udaljenost građevine od ruba građevne čestice može biti i manja kada se radi o izgradnji zamjenskih građevina ili o građenju u zaštićenim povijesnim dijelovima naselja.
- (3) Zgrada se može graditi na međi:
- u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
 - u slučaju kad se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi,
 - u slučaju izgradnje niza u planiranom građevnom području naselja, ali tada u skladu s obvezno izrađenim detaljnim planom uređenja (DPU),
 - u slučaju nadogradnje građevine u nizu.
- (4) U slučaju kad se zgrada gradi na bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnoaga vijenca.

(5) U slučaju gradnje građevine u vrlo nepovoljnim situacijskim uvjetima kao što su vrlo veliki nagibi terena, geomehaničke nestabilne podloge, blisko okruženje planiranih ili postojećih koridora infrastrukture, zaštita vizura i sl. investitoru se može, na prijedlog nadležnog Upravnog odjela i uz suglasnost Gradonačelnika Grada Pazina odobriti odstupanje od limita utvrđenih u ovoj točki na osnovu idejnog rješenja i uz stručno obrazloženje potrebe za odstupanjem."

Članak 21.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„(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 iznosi 5,00 metara. Iznimno, u središnjem dijelu grada te kod interpolacija građevna linija određuje se prema postojećoj izgradnji.

(2) Regulacijska linija od osi ulice mora iznositi najmanje 5 metara za lokalne ceste i ostale stambene ulice.“

Članak 22.

U članku 28. stavak (2) briše se.

Članak 23.

U članku 29. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Krovišta mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 15° i 25° i/ili ravna. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°.“

Članak 24.

U članku 30. stavku (2) briše se dio rečenice „(ne ispod 1,5 metara)“.

Članak 25.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„(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) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, suterena ili podruma stambene, pomoćne ili stambeno-poslovne zgrade, te kao slobodnostojeća građevina.

(3) Udaljenost građevne linije garaže od regulacijske linije iznosi najmanje 5 m. Izgradnja garaža za osobna vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacijskoj liniji, ako je građevna parcela već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

(4) 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).

(5) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevnoj čestici i sa zgradama na susjednim građevnim česticama. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 m (neto) za jednostruku, 6,00 x 6,00 m (neto) za dvostruku garažu, odnosno 3,00 m (neto) u širinu za svaku daljnju garažu.

(6) Ukoliko se garaža izvodi u podrumu zgrade otvorenost dijela pročelja podrumske etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.“

Članak 26.

Članak 32. briše se.

Članak 27.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Zgrade na građevnim parcelama priključuju se na elektroničku komunikacijsku mrežu na način kako to propisuje poduzeće nadležno za elektroničke komunikacijske sustave."

Članak 28.

U članku 44. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Veličina i izgrađenost parcela stambenih zgrada utvrđeni su u člancima 21. – 23.“

Članak 29.

Članak 45. briše se.

Članak 30.

U članku 46. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Višestambena zgrada je stambena ili stambeno-poslovna zgrada sa četiri ili više stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednog zajedničkog pristupa.

Stavak (2) mijenja se i glasi:

(2) Višestambene 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.“

Članak 31.

Članak 47. mijenja se i glasi:

„(1) Višestambena zgrada iz stavka 1. članka 46 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 iznosi 17,0 m.

(2) Pri izgradnji nove višestambene zgrade ili prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade, udaljenost zgrade do regulacijske linije ne može biti manja od H/2 (H – visina zgrade mjerena od najniže točke konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja).

(3) 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%.

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

Članak 32.

Iza članka 47. dodaje se članak 47.a koji glasi:

„VELIČINA I IZGRAĐENOST PARCELA VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) Veličina i izgrađenost parcela višestambenih zgrada utvrđeni su u člancima 21. – 23.“

Članak 33.

U članku 50. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Izgradnja zgrada iz stavka 1. ovog članka 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.“

Članak 34.

U članku 51. stavku (4) briše se rečenica koja glasi: „Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori, osim onih koji se ne smatraju otvorima.“

Članak 35.

U članku 55. stavku (2) briše se rečenica koja glasi: „Trebalo izbjegavati predgotovljene (prefabricirane) kioske koji se posvuda postavljaju, osobito one koji se bojom, materijalima i oblikovanjem ne uklapaju u ambijent Istre.“

Članak 36.

Članak 57. mijenja se i glasi:

„(1) Pojas željezničke pruge od značaja za regionalni promet R101 (I 102) (Podgorje) – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula 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) Nova lokacija željezničke postaje prikazana je na kartografskom prikazu 3A. Promet.

(3) 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 37.

U članku 58.a stavak (1) mijenja se i glasi:

„(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	2 PGM po stambenoj jedinici (PPUGP) 1 PGM po stambenoj jedinici kod postojeće izgradnje

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.“

Članak 38.

Članak 59. mijenja se i glasi:

„ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) Postavljanje magistralnih elektroničkih komunikacijskih 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 elektroničke komunikacijske 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 39.

U članku 63. iza stavka (3) dodaje se stavak (4) koji glasi:

„(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata GUP-a, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122. Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 28/96).“

Članak 40.

U članku 66. stavku (1) iza teksta „NN 70/05“ dodaje se tekst „, 139/08, 57/11“.

Članak 41.

Iza članka 66. dodaje se članak 66.a koji glasi:

„(1) Unutar šuma moguća je izgradnja šumarskih postaja (lugarnica), lovačkih domova, znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava te otkupnih stanica šumskih plodina. Za izgradnju na šumskom zemljištu potrebno je ishoditi posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno ministarstvo te nadležna tijela za zaštitu prirode i okoliša, ukoliko se radi o zaštićenim dijelovima prirode. Najveća dopuštena katnost zgrada iznosi P+1+Pk.

(2) Na istaknutim mjestima u krajoliku mogu se izgrađivati vidikovci u obliku uređenih odmorišta. Uređenje vidikovca (klupe, informacijska ploča, košare za otpatke) mora koristiti građevni i biljni materijal tako da ne naruši ambijentalne vrijednosti krajolika.

(3) Izvan građevinskog područja uz ceste i putove moguća je izgradnja kapelica-poklonaca najveće tlocrtne površine 15 m². Ukoliko se kapelica-poklonac gradi uz raskrižje ona mora biti tako smještena u prostoru da ne ometa preglednost križanja.“

Članak 42.

U članku 69. stavku (1) riječ „zone“ zamjenjuje se riječju „zona“.

Članak 43.

Članak 78a. mijenja se i glasi:

„(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08, 57/11) na području Grada Pazina nalazi se zaštićena prirodna vrijednost – značajni krajobraz „Pazinski ponor“ - koja je upisana u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i stablo čempresa u Kašćergi kao spomenik parkovne arhitekture.

(2) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) na području Grada Pazina nalazi se područje važno za divlje svojte i stanišne tipove HR2000309 „Pazinska jama“.

(3) Za područje značajnog krajobraza „Pazinski ponor“ potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, donijeti plan upravljanja sa mjerama zaštite.

(4) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova. Na području Grada Pazina nalazi se dio Ekološke mreže koja je proglašena Uredbom Vlade RH (NN 109/07), pa se za zahvat u područje ekološke mreže koji sam ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje njegova prihvatljivost za ekološku mrežu.

(5) Na području Grada Pazina utvrđeno je pet tipova staništa ugroženih na europskoj razini i zaštićeno Direktivom o staništima, a u Hrvatskoj Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Kvarnersko – liburnijske vapnenačke stijene B141*; Ilirsko-jadranska, primorska točila B22* – neobrasle i slabo obrasle kopnene površine (B); Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci C35*; Travnjaci mlječičke i kršina C3532*- Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare (CD) i Primorske, termofilne šume i šikare medunca E35* - šume (E)) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine (B)

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare (C-D)

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
- Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka;

- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
- Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.

Šume (E)

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agents); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dopljamama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigfu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojiti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje god to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sustavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(6) Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Pazina.

(7) U predjelima Značajnog krajobraza nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita.

(8) 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.

(9) 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, zdravstva i sl.), osim u sklopu projekta rekonstrukcije starih vodenica i rekonstrukcije nekadašnjih brana i prelaza preko potoka.

(10) Spriječiti devastiranje vodotoka prekomjernim i nekontroliranim ispuštanjem vode.

(11) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama: kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, jalovinu i drugi materijal, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, podizati nasade, obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina;
2. saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala;
3. podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala;
4. u uređenom inundacijskom području orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;
5. u uređenom inundacijskom području: podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), kopati i bušiti zdence do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), bušiti tlo do 20 metara od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda);
6. u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima: podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, bušiti tlo;

7. na građevinama za osnovnu i detaljnu melioracijsku odvodnju, do udaljenosti od 3 m od ruba tih građevina orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje;
 8. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području 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;
 9. graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).
- (12) Iznimno od stavka 7. ovoga članka, odstupanja su moguća uz suglasnost Hrvatskih voda:
1. pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina,
 2. pod uvjetom da ne dolazi do pogoršanja postojećeg vodnog režima,
 3. ako to nije protivno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovim Zakonom.
- (13) 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).
- (14) Kroz zaštićene predjele ne bi trebali ići niti infrastrukturni pojasevi, niti se smije postavljati infrastruktura pokretnih komunikacija.
- (15) Na području zaštićenih predjela potrebno je spriječiti sakupljanje i branje biljaka."

Članak 44.

Iza članka 78a. dodaje se članak 78.b koji glasi:

„(1) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojansom širine 10 m, mjereno od odnornog urba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korito i vodnih građevina.“

Članak 45.

U članku 82. stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) Na lokaciji „Lakota“ – „Bujica Drazej“ se zbog popunjavanja prirodne depresije dozvoljava nasipavanje inertnim građevnim otpadom do stvaranja uvjeta za uređenje zone sportsko-rekreacijske namjene i parkirališta, odnosno do projektom određene kote i definirane površine.“

Članak 46.

Iza članka 85. dodaju se članci 85.a, 85.b, 85.c, 85.d i 85.e koji glase:

„MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 85.a

- (1) Uz Pazinski potok, u području širine i visine vodnog vala, zabranjena je gradnja svih građevina, osim građevina namijenjenih vodozaštitinom sustavu.
- (2) Retencija Cerovlje treba se završiti kao dio sustava koji će regulirati brzinu i snagu vodnog vala nizvodno od mosta Cerovlje.
- (3) Nizvodno od jezera Butoniga zabranjuje se gradnja, a postojeći sustav javnog uzbunjivanja se mora uvezati sa ŽC 112 Pazina.
- (4) U područjima ugroženim od poplave zabranjuje se gradnja građevina u visini vodenog vala, a prema zahtjevima Hrvatskih voda.

Članak 85.b

- (1) Kod gradnje građevina, naročito onih za čiju se izgradnju zahtijeva lokacijska i građevinska dozvola, te potvrda glavnog projekta, potrebno je provesti seizmička, geotehnička i geomehanička istraživanja.

- (2) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do 7^o MCS.
- (3) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovog GUP-a u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.
- (4) Na područjima evidentiranih potencijalnih klizišta, kao i na samim rubovima ponora Pazinske jame, zabranjena je gradnja građevina stambene i gospodarske namjene.

Članak 85.c

- (1) Za područje proizvodne namjene Ciburi – Heki prilikom izrade UPU-a (UPU "Ciburi - Heki") potrebno je utvrditi lokaciju za izgradnju potrebite komunikacijske infrastrukture i instaliranje sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njeno vezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin.
- (2) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane i stadioni, proizvodna postrojenja, trgovački centri i sl.) u kojima se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, nužno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (interni razglas, display, zvono, ručna sirena i sl.) te osigurati prijem priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 85.d

MJERE SKLANJANJA LJUDI

- (1) Posebnim propisima Grad Pazin svrstan je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 1. stupnja ugroženosti u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.
- (2) Unutar obuhvata GUP-a potrebno je graditi skloništa osnovne i dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa uključivo i skloništa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja. Na kartografskom prikazu 4B. – Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju prikazane su zona A (skloništa osnovne zaštite otpornosti do 100 kPa) i zona B (skloništa dopunske zaštite otpornosti do 50 kPa). Sva ostala područja nalaze se u zoni C (planirana zaštita stanovništva u zaklonima).
- (3) Sva skloništa moraju biti projektirana, izvedena i opremljena u skladu s posebnim propisima. Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidrogeološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.
- (4) Skloništa je potrebno planirati u sklopu pojedinih zahvata u prostoru i to u sklopu građevina (kao najniže etaže) ili u sklopu zelenih površina u javnom korištenju u pojedinim zahvatima u prostoru. Javna skloništa moguće je planirati u sklopu javnih zelenih površina.
- (5) Sva skloništa osnovne i dopunske zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mimodopske svrhe uz suglasnost nadležnog tijela za poslove zaštite i spašavanja, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja. Mimodopska namjena skloništa mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovito održavanje skloništa, te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.
- (6) Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako je već osigurano sklanjanje stanovništva, u slučaju nepovoljnih hidro-geoloških uvjeta, ukoliko bi lokacija skloništa narušavala područje ili građevinu kulturnog dobra te ukoliko dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 85.e

- (1) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.
- (2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

- (4) Vanjsku hidrantsku mrežu treba izvesti hidrantima na udaljenosti najviše do 150 m. Svaku građevinu treba podijeliti na požarne sektore. U potpuno ukopanim garažama potrebno je izvesti sprinkler sistem za gašenje požara.
- (5) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- (6) Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.
- (7) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (8) Prilikom prokejtiranja potrebno je pridržavati se sljedećih propisa:
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09),
 - Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95 i 56/10),
 - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08),
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
 - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
 - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
 - Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
 - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
 - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
 - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 35/94),
 - Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pazina."

Članak 47.

Članak 86. mijenja se i glasi:

- „(1) Nakon donošenja ovih Izmjena i dopuna GUP-a 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, 7/97),
 - DPU „Centar“ Pazin (SNGP broj 9/00, 13/00, 10/08),
 - DPU lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Pazina (SNGP broj 9/00, 13/00, 12/01),
 - DPU industrijske zone „Ciburi“ (SNGP broj 9/00, 13/00, 15/08),
 - 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, 14/07),
 - DPU "Centar II" (SNGP broj 02/06),
 - DPU Stari Pazin (SNGP 3/01, 21/03).
- (2) Izmijenjene su granice obuhvata sljedećih planova nižeg reda:
- 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 povjesne urbanističke cjeline Pazina – u izradi,
 - UPU gospodarskog predjela "Ciburi - Heki",
 - UPU stambenog predjela "Rijavac",
 - DPU športsko-rekreacijskog područja "Vela Vala",
 - DPU groblja Jelenčići,

- DPU zone javne i društvene namjene na području Ulice 154. brigade Hrvatske vojske,
 - UPU Pazinka III.
- (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.
- (6) Prilikom izrade DPU zone javne i društvene namjene na području Ulice 154. brigade Hrvatske vojske unutar obuhvata navedenog DPU-a potrebno je u sklopu površine poslovne namjene K riješiti još jedan ulaz u zonu.“

Članak 48.

U članku 87. stavku (2) riječ „telekomunikacijske“ zamjenjuje se riječima „elektroničke komunikacijske“.

Članak 49.

Točka 11.3. i članci 90. i 91. brišu se.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 50.

Ovaj Prostorni plan izrađen je u četiri izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Pazina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Pazina i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.

Članak 51.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage svi kartografski prikazi Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 15/08. i 27/09.).

Članak 52.

Ovlašćuje se Odbor za statut, poslovnik i upravu da utvrdi i izda pročišćeni tekst.

Članak 53.

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

KLASA:

URBROJ:

Pazin, listopad 2011.

Predsjednik Gradskog vijeća Grada Pazina