



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

ISSN 1847-6260

PAZIN, 25. srpanj 2014.

GODINA: XL

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 21

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

221. Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina 571

GRAD PAZIN

221

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), a u vezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13.), članka 22. Statuta Grada Pazina (“Službene novine Grada Pazina” broj 17/09 i 4/13) i Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina (“Službene novine Grada Pazina” broj 1/12.), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj dana 24. srpnja 2014. godine donijelo je

O D L U K U O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02., 25/02.-ispravak, 26/09. i 2/10.- pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: PPU koje je izradio Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Članak 2. mijenja se i glasi:

„(1) Elaborat II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, koji je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od dvije knjige (Knjiga I. i Knjiga II.).

KNJIGA I. SADRŽI:

1. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

1. Uvjeti za određivanje namjene površina
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
4. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
5. Postupanje s otpadom
6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
7. Mjere provedbe plana

2. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

0. SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA (1:25.000)
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (1:25.000)
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
 - 2a Promet (1:25.000)
 - 2b Pošta i telekomunikacije (1:25.000)
 - 2c Energetski sustavi (1:25.000)
 - 2d Vodnogospodarski sustav – korištenje voda (1:25.000)
 - 2e Odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada (1:25.000)
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
 - 3a Područja posebnih uvjeta korištenja prostora (1:25.000)
 - 3c Područja primjene posebnih mjera zaštite (1:25.000)
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (1:5.000)

KNJIGA II. SADRŽI:

3. OBVEZNI PRILOZI PLANA

1. Opći prilozi
2. Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
3. Obrazloženje II. Izmjena i dopuna PPUG Pazina
4. Sažetak za javnost

5. Izvješće o prethodnoj raspravi
6. Izvješće o javnoj raspravi
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana

(2) Dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Pazina i njegovih Izmjena i dopuna (grafički i tekstualni dio) koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao dio PPU-a.“

Članak 3.

Iza članka 2. dodaje se članak 2a. koji glasi:

„(1) Pojedini pojmovi u smislu ovih odredbi za provođenje imaju sljedeće značenje:

1. Građevinsko područje naselja je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.
2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.
3. Građevna čestica je zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima za izgradnju građevina utvrđenim ovim planom. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu.
4. Regulacijska linija je granica građevne čestice prema prometnoj površini.
5. Građevinska linija određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijsku liniju.
6. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
7. Stambena građevina je građevina na zasebnoj građevnoj čestici, građevinske (bruto) površine do 400 m² s ne više od 2 stambene jedinice, a u ukupnu površinu se ubraja i površina pomoćnih građevina.
8. Višestambena građevina je stambena ili stambeno-poslovna građevina u kojoj su tri ili više samostalnih stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednoga zajedničkoga pristupa.
9. Slobodnostojeće građevine su građevine izgrađene na način da je građevina sa svih strana udaljena od granice građevne čestice, tj. da se ni u jednom svom dijelu ne dotiču sa susjednom građevinom iste namjene.
10. Poluugrađena građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).
11. Ugrađene građevine su građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.
12. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 metara.
13. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeni).
14. Visina građevine, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim PPU-om obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:
 - a) broj razina (etaža) građevine i
 - b) visina građevine.
15. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

16. Razine (etaže) građevine su:

- a) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- b) 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 najmanje jednim svojim pročeljem nalazi se izvan terena.
- c) Prizemlje koje se označava skraćeno s "P" je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- d) Kat koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Katom se smatraju dijelovi građevine čiji se prostori nalaze između dva poda prizemlja.
- e) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveća visina nadozida stambenog potkrovlja (Pk) iznosi 1,20 metara.

17. Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.

18. Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom.

19. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

20. Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen sa površinom čestice.

21. Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevinske čestice je omjer građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

22. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji.“

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Prostor Grada Pazina namijenjen je za:

1. izgradnju građevina od važnosti za RH i Županiju
2. površine građevinskih područja naselja
 - stambena namjena
 - javna i društvena namjena
 - sportsko rekreacijska namjena
 - ugostiteljsko-turistička namjena
 - proizvodna namjena
 - poslovna namjena
 - groblja
3. površine izdvojenih građevinskih područja
 - gospodarska namjena
 - proizvodna namjena
 - poslovna namjena
 - ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punktovi)
 - sportsko-rekreacijska namjena
 - groblja
4. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i građevina
 - ceste i željezničke pruge
 - pošta i telekomunikacije
 - energetska sustav

- vodnogospodarski sustav
 - infrastrukturne građevine
5. ostale površine izvan građevnih područja i to za:
- rekreaciju
 - šumske površine (gospodarske državne šume i gospodarske šume)
 - poljoprivredne površine (osobito vrijedno poljoprivredno tlo, vrijedno poljoprivredno tlo, ostala obradiva tla i ostala poljoprivredna tla)
 - vodne površine (površine za uređenje akumulacija, retencije i vodotoci).

Sve to je prikazano na grafičkom listu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA te na grafičkom listu br. 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE u mj. 1:25.000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljoprivredne i šumske površine; prometni pojasevi; te gospodarske, turističke, sportsko-rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodnoga gospodarstva.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu granicama katastarskih čestica na preslici katastarske karte u mjerilu 1:5000, list br. 4 grafičkog dijela PPU-a.

(5) Ako kod utvrđivanja izgrađenoga dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio čestice pripada izgrađenome dijelu građevinskog područja naselja, izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja smatrat će se dio čestice udaljen najviše 50 m od stambene građevine, odnosno od gospodarske građevine koja sa stambenom građevinom tvori funkcionalnu cjelinu.

(6) Građevinsko područje ne može se širiti na zemljišta na kojima su utvrđena sljedeća ograničenja:

- a) nepovoljni mikroklimatski uvjeti stanovanja,
- b) klizišta,
- c) eksploatacijska polja,
- d) zemljišta nedovoljne nosivosti,
- e) područja ugrožena elementarnim i drugim nepogodama,
- f) zemljište s visokim podzemnim vodama,
- g) plavljena zemljišta,
- h) šume i šumska zemljišta,
- i) intenzivno obrađivana poljoprivredna zemljišta i druga vrijedna poljoprivredna zemljišta,
- j) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- k) područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- l) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
- m) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1,5 (66,67% ili 34°),
- n) zemljište koje zbog njegova položaja gospodarski nije opravdano komunalno opremiti.“

Članak 5.

U podnaslovu ispred članka 6. riječ „DRŽAVU“ zamjenjuje se slovima „RH“.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„(1) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu. Na području PPU-a nalaze se ili se planiraju sljedeće građevine i/ili zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku:

- a) auto-cesta A8 (Čvorište Kanfanar – Pazin – Lupoglav – čvorište Matulji),
- b) državna cesta D 48 (Baderna-Pazin) i D 64 (Pazin-Podpićan-Vozilići),
- c) željeznička pruga II reda Pula-Pazin-Lupoglav (postojeća),
- d) poštanski centar Pazin (postojeći),
- e) tranzitna centrala Pazin (postojeća),
- f) međunarodni i magistralni TK kabeli: Rijeka-Pazin-Umag (Italija), Pula-Pazin, Pazin-Labin- Cres,
- g) akumulacija Butoniga s vodozahvatom i uređajem za pročišćavanje (postojeće),
- h) oteretni kanal Butoniga,
- i) Pazinski potok,
- j) transformatorsko i rasklopno postrojenje: TS Pazin (400/110) (potencijalno),
- k) prijenosni dalekovodi 400 kV: Melina-Pazin (potencijalni), Pazin-Guran (potencijalni),

(2) Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. To su u pravilu građevine u vlasništvu ili pod upravljanjem ustanova čiji je osnivač Županija, za koje temeljem posebnih propisa pravni osnov za korištenje određuje Županija ili koje su sastavni dio šireg sustava za kojeg je Županija utvrdila poseban status, odnosno interes. Na području Grada Pazina nalaze

se ili planiraju sljedeće građevine i/ili zahvati od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku u stavku 1. ovoga članka):

- a) Nerazvrstana cesta Pazin-Cerovlje-Boljun-Vranja-Tunel Učka (postojeća),
- b) Nerazvrstana cesta Podberam-Karojba-Motovun-Livade (postojeća i djelomično nova)
- c) Nerazvrstana cesta Trviž-Kašćerga (postojeća)
- d) Željeznička pruge od značaja za regionalni promet R101 (I 102) (Podgorje) – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula (postojeća),
- e) Distribucijski dalekovod 110 kV: TE Plomin-Pazin 1 (postojeći), TE Plomin – Pazin 2 (postojeći), Pazin-Butoniga-Buzet (postojeći),
- f) Transformatorska stanica 110/20 kV Pazin (postojeća),
- g) Vodoopskrbni sustav Butoniga sa pripadajućim mrežama i uređajima,
- h) regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda
- i) Građevine sustava odvodnje koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2000 ES, s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama,
- j) Građevine plinoopskrbe: plinovod radnog tlaka 24/50 bara Rovinj – Žminj – Pazin (novi) i MRS Pazin (novi),
- k) Građevine za postupanje s otpadom: transfer stanica Ciburi-Pazin (na lokacijama saniranih postojećih odlagališta otpada),
- l) planirana eksploatacijska polja: Zamask-1, Zamask-2, Čiže, asfaltna baza, Mečari i Šajini,
- m) srednje škole: Gimnazija i strukovna škola Jurja Dobrile i Pazinski kolegij - Klasična gimnazija u Pazinu (postojeće), Učenički dom,
- n) Veleučilište u Rijeci – odsjek Pazin: Stručni studij Poduzetništvo (postojeće),
- o) Etnografski muzej Istre u Pazinu,
- p) Državni arhiv u Pazinu,
- q) Dom zdravlja u Pazinu,
- r) Zavod za javno zdravstvo u Pazinu,
- s) Dom za starije i nemoćne osobe u Pazinu (planirani),
- t) Kompleks zgrada Županijskog sjedišta (rekonstrukcija i dogradnja zgrade „Kino Mirna“ i Osnovne glazbene škole u ul. Narodnog doma u Pazinu).
- u) Društveni centar Veli Jože,
- v) Školsko gradska sportska dvorana Pazin (nova),
- z) Spomen dom sjedinjenja i slobode u Pazinu (postojeći).“

Članak 6.

Naziv poglavlja ispred članka 7. mijenja se i glasi: „2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA“.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4: „Građevinska područja naselja“.

(2) PPU-om su građevinska područja naselja određena kao:

- a) izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, i
- b) neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja.

(3) U građevinskim područjima naselja planirane su:

- a) zone za stanovanje (za stambene i višestambene zgrade),
- b) zone za gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne), ugostiteljsko-turističke, komunalno-servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- c) prometne građevine,
- d) zone za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
- e) zone za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.“

Članak 7.

Članak 8. briše se.

Članak 8.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„(1) Parceliranje, projektiranje i gradnja građevina u građevinskim područjima naselja moguća je:

- a) isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
- b) u skladu s odredbama ovoga PPU-a i
- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.

Rekonstrukcija postojećih građevina radi poboljšanja uvjeta života i rada u njima dozvoljava se na sljedeći način:

- konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine građevine,
- dogradnja građevina tlocrtne površine do 100 m² za najviše 30% postojeće površine,
- dogradnja građevina tlocrtne površine preko 100 m² za najviše 20% postojeće površine,
- nadogradnja građevine do visine okolnih najbližih susjednih građevina,
- popravak krovništa i izmjene konstrukcije ravnog krova u kosi krov,
- prenamjena načina korištenja građevine prema Odredbama ovog Plana koje se odnose na namjenu zone u kojoj se ista nalazi.

(2) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili možebitno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(3) U građevinskom području naselja građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) i ugrađene (u obliku niza).

(4) Za zahvate na građevinama i cjelinama kulturno-povijesnih vrijednosti potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine u skladu s člankom 86. stavak 9. ovih Odredbi.“

Članak 9.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„(1) Na području za koje nije utvrđena obaveza izrade plana užeg područja, uvjeti uređenja prostora za građevine društvenih djelatnosti mogu se utvrditi samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s Odredbama ovog Plana.“

Članak 10.

Naziv podnaslova ispred članka 11. mijenja se i glasi:

„2.2.1.1. PRISTUPNI PUT DO GRAĐEVNE ČESTICE“.

Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) Pristupni put do građevne čestice mora biti najmanje širine 4,00 metra, a iznimno 3,00 metra u izgrađenom dijelu građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine. Pristupnim putem smatra se 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. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice iznosi 4,00 (iznimno 3,00) metra.

(2) Pristup s građevne čestice na nerazvrstanu cestu u dijelovima građevinskih područja za koje nije utvrđena obaveza izrade planova užeg područja, rješava se u skladu s važećim propisima i standardima te sukladno ovim Odredbama.

(3) Priključak dvije ili više građevnih čestica na glavnu prometnicu treba izvesti zajedničkom sabirnom prometnicom. Najmanja širina takvih prometnica u dijelu građevinskog područja naselja namijenjenom stanovanju mora biti 7,00 m (5,50 + 1,50). Ukoliko se priključak izvodi za jednu građevnu česticu prometnica se može iznimno izvesti bez odvojenog nogostupa (najmanje širine 5,50 metara).“

Članak 11.

Naziv podnaslova ispred članka 12. mijenja se i glasi:

„2.2.1.2. GRAĐEVINSKA I REGULACIJSKA LINIJA I UDALJENOSTI OD GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE – OPĆI UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA“.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„(1) Udaljenost građevinske linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 metara, osim kod postojećih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

(2) Odredba stavka 1. ovoga članka neće se primijeniti ako se građevinska linija planirane građevine prilagođava građevinskim linijama postojećih građevina u izgrađenome dijelu građevinskog područja naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih kulturno-povijesno vrijednih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.“

Članak 12.

Članak 13. mijenja se i glasi:

„(1) Sve građevine koje prema posebnim propisima ne moraju imati osiguran vatrogasni pristup, koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,00 metra od granice građevne čestice. Ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od granice građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 metra.

Izuzetno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,50 metara, kada se radi o gradnji zamjenskih građevina ili o građenju u zaštićenim povijesnim dijelovima naselja.

Za građevine koje prema posebnim propisima moraju imati osiguran vatrogasni pristup, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,50 metara.

(2) Udaljenost između slobodnostojećih građevina na građevnim česticama ne smije biti manja od 8,00 metara u neizgrađenim, odnosno 6,00 metara u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja. Iznimno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 5,00 metara, kada se radi o izgradnji zamjenskih građevina ili o građenju u zaštićenim povijesnim dijelovima naselja uz uvjet da se zid građevine orijentirane prema susjednoj građevnoj čestici izvede kao vatrootporni zid.

(3) Građevina se može graditi na granici građevne čestice:

- a) kada se radi o gradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
- b) kada se radi o gradnji poluugrađene/ugrađene građevine na granici građevne čestice,
- c) u slučaju izgradnje niza u građevinskom području naselja, ali isključivo u skladu s planom užeg područja,
- d) u slučaju nadogradnje građevine u nizu.

(4) Kada se građevina gradi na granici susjedne građevne čestice, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom. U tom slučaju kontaktni zid mora biti izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na granicu susjedne građevne čestice i bez krovno-g vijenca.“

Članak 13.

Članak 14. briše se.

Članak 14.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„(1) Najveća dozvoljena visina građevine stambene namjene iznosi 10,00 metara.

(2) Ako se građevina nalazi na kosom terenu ulaz može biti smješten na bilo kojoj razini građevine. Ako je ulaz na nekoj drugoj razini građevine ista se ne smatra prizemljem građevine i razine ispod nje ne smatraju etažama podruma (Po) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (+1), itd. Različiti položaj ulaza u građevinu po visini ne mijenja dozvoljeni broj katova građevine, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.“

Članak 15.

Članak 16. mijenja se i glasi:

„OBLIKOVANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

(1) Gustoća naseljenosti u građevinskim područjima naselja (osim aglomeracije grada Pazina) ne smije biti veća od 40 st/h.

(2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja nije moguće spajanje manjih izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja u jedno površinom veliko građevinsko područje naselja. Osobito se mora izbjegavati stvaranje neprekinutih građevinskih područja naselja duž cesta i/ili putova. Stvaranje velikih linearnih građevinskih područja naselja neprekinute izgradnje mora se onemogućiti prekidima građevinskih područja naselja poljoprivrednim ili šumskim površinama (voćnjacima, vrtovima, gajevima i slično).“

Članak 16.

Članak 17. mijenja se i glasi:

„OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Građevina treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima, ali se mogu primjenjivati i suvremene tehnologije građenja i suvremeni materijali. Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, s okolnim građevinama, te krajobrazom i načinom građenja na predmetnom području;
- b) Izbjegavati materijale koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji – betonske crjepove, metalne i plastične strehe i pokrove, jarke boje pročelja i stolarije, te se ograničiti na paletu prirodnih tonova svjetlije registra. Novu gradnju izvan povijesnih cjelina treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog okruženju. Težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, a ne nekvalitetnoj ili tipskoj arhitekturi koja imitira ili multiplicira pojedine oblike ili elemente koji se doživljavaju kao oblici i elementi tradicijske gradnje;
- c) Građevine koje se grade kao poluugrađene/ugrađene moraju biti oblikovno usklađene;

- d) Na kosom krovu dozvoljena je gradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere" i drugih) *jednovodnih i dvovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
 - e) Preporuča se sljeme krovišta postaviti po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevinskoj liniji;
 - f) Preporuča se dulju stranu građevine na terenu nagiba većeg od 15% postaviti usporedno sa slojnicama, osim u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja;
 - g) Krovišta su u pravilu kosa, dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Građevine na području Grada Pazina mogu imati i ravan krov u cijelosti ili na dijelu tlocrta građevine osim u zonama koje su na kartografskom prikazu 4. Građevinska područja naselja označene kao A, B i C zona zaštite gdje građevine mogu imati ravan krov samo na dijelu tlocrta građevine najviše do 20 % tlocrta. Iznimno, u tim se zonama dozvoljava ravan krov na više od 20 % tlocrta građevine ako je to predviđeno planom užeg područja odnosno uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.
 - h) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
 - i) Krovište (kosi krov) mora biti pokriveno crijepom, kupom kanalicom ili drugim materijalima koji su upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. U povijesnim dijelovima naselja preporuča se korištenje pokriva kamenim pločama. Ravan krov je moguć na pomoćnim građevinama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovnište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.
 - j) Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- (2) Planom užeg područja za pojedine cjeline moguće je propisati i drugačije odredbe za oblikovanje zgrada (uporaba suvremenih materijala i oblikovnog izraza, mogućnost izvedbe ravnoga krova i sl.).“

Članak 17.

Članak 18. mijenja se i glasi:

„KROVIŠTE

- (1) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20 - 0,40 metra od ravnine pročeljih zidova. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,3 metra. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.
- (2) Na građevinama i cjelinama kulturno-povijesnih vrijednosti preporuča se izvedba krovnog vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu u pravilu se ne izvodi, a ukoliko se izvodi, može biti istaknut najviše do 0,1 metar. U tim se zonama u pravilu ne dopušta na krovove ugrađivati solarne kolektore odnosno sustave za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije za potrebe postojeće građevine.“

Članak 18.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

- (1) Uređenju građevne čestice treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju građevne čestice treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajnozeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.
- (2) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu okolnog zemljišta i građevina u neposrednoj blizini. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen ili ožbukani beton. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 metra.
- (3) Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu već se mora obložiti kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukati.
- (4) U uvjetima uređenja prostora za gradnju građevina društvenih djelatnosti, građevina poslovne namjene, građevina turističke namjene ili u građevinskom području naselja, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice.
- (5) Na svim građevinama poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.
- (6) Suvremeni elementi stanovanja, poput vanjskih spremnika za ukapljeni plin, spremnika za lož ulje, vanjskih jedinica klima uređaja i dr. trebali bi biti smišljeno sakriveni (ukopani, ograđeni zelenilom, postavljeni na začelja ili unutar dvorišta u donjim dijelovima zida i sl.).
- (7) U zonama građevina i cjelina kulturno-povijesnih vrijednosti u pravilu se ne dopušta gradnja vanjskih otvorenih bazena, a osobito unutar obuhvata kulturnog dobra. Otvoreni bazeni ne smiju se svojim položajem, veličinom, oblikom i bojom nametati povijesnom ambijentu. Osigurati primjerenu udaljenost bazena od ruba čestice (u skladu s člankom 47. stavak 3. ovih Odredbi), vizualnu zaklonjenost u odnosu na

javne prometne površine, te vizualnu neutralnost u pogledu iz zraka (oblikovno i kolorističko stapanje s ambijentom). U vezi s mogućnošću gradnje bazena u navedenim zonama potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine u skladu s člankom 86. stavak 9. ovih Odredbi za provođenje.“

Članak 19.

Članak 21. mijenja se i glasi:

„OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukanoga drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 metra. Puni (kameni) dio ograde može biti visok najviše 1,00 metar. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.

(3) U vrtovima i voćnjacima ne preporuča se sadnja bilja koje nije autohtono te koristiti stare lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.

(4) U predvrtovima preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.

(5) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci, skupine stabala i drvoredi duž cesta i putova, i sl.

(6) Ograda se postavlja na lijevu granicu građevne čestice, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema predmetnoj građevnoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda prema javnoj prometnoj površini može biti i niža, do 50 cm, ali tada se izvodi kao niska živica.“

Članak 20.

Članak 22. mijenja se i glasi:

„KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Unutar područja obuhvata PPU-a, unutar i izvan građevinskih područja, na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.

(2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, odredbama planova užeg područja ili drugih idejnih rješenja i/ili studija.

(3) Kiosk se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred građevina s ugostiteljskom odnosno zanatskom djelatnošću, te šatori u kojima se obavlja trgovačka, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem Odredbi ovog Plana, odobrenja nadležnog upravnog odjela Grada Pazina, odredaba ove Odluke i drugih odgovarajućih akata.

(5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Prostor ispred kioska, kao i dio prilaza kiosku mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik (korisnik) kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o njegovom pravovremenom pražnjenju.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

(7) Kiosk mora imati osiguran priključak na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati hrana tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

(8) Za zahvate unutar obuhvata kulturnog dobra potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.“

Članak 21.

Članak 23. mijenja se i glasi:

„PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj gradnji mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod rekonstrukcije postojećih građevina ili na prilikom gradnje u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće ostvariti.

(2) 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 1,50 metara).

(3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) mora se osigurati u skladu s namjenom građevine, prema sljedećim kriterijima:

namjena građevine	minimalni broj PGM
individualna stambena i višestambena namjena	1 PGM / 1 stambena jedinica
proizvodna namjena, skladišta i obrti	1 PGM na svaka 3 zaposlenika
poslovna namjena (uredi, servisi, usluge)	1 PGM na 40 m ² GBP
zdravstvena namjena	1,5 PGM / 40 m ² GBP
trgovine	1 PGM na 30 m ² GBP
sportske dvorane i igrališta	1 PGM na 10 sjedala
ugostiteljski objekti	1 PGM na 4 sjedeća mjesta ili 1 PGM na 40 m ²
škole i dječje ustanove	1 PGM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
vjerske građevine	1 PGM na 20 sjedala
turističke smještajne građevine	1 PGM / 1 smještajna jedinica
sve ostale namjene	1 PGM / 100 m ²

(4) U slučaju da se unutar građevine predviđa, ili se već nalazi, poslovno-trgovački ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnoga vozila i vozila korisnika poslovnog prostora, te broj parkirališnih mjesta u skladu sa stavkom 3. ovoga članka na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa (ako širina to dozvoljava) ili kao ugibaliste isključivo za potrebe predmetnog poslovnog prostora. Ne dozvoljava se zaustavljanje dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice te u tom slučaju:

- a) nije moguće izdati odobrenje za gradnju navedene građevine i prometnice,
- b) nije moguće izdati uporabnu dozvolu za korištenje navedene građevine ili obavljanje djelatnosti postojećoj građevini iz ovoga stavka. Odstupanja od navedenog moguća su isključivo u središtima tradicijskih naselja.“

Članak 22.

Članak 24. mijenja se i glasi:

„GARAŽE

(1) Na građevnim česticama garaže, kao pomoćne građevine, grade se u sklopu građevine osnovne namjene i/ili kao samostalne građevine, u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice i u okviru najveće dozvoljene građevinske (bruto) površine.

(2) Garažno-parkirališna mjesta, mogu se smjestiti unutar prizemlja, ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine.

(3) Garaže za osobna vozila mogu se graditi i na regulacijskoj liniji, ako je osnovna građevina postojeća te ako je građevna čestica u nagibu, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost smještaja PGM u okviru građevine ili izgradnje garaže u stražnjem dijelu građevne čestice. U ovom se slučaju garažna vrata moraju otvarati u okviru građevne čestice.

(4) Kada se garaža gradi kao slobodnostojeća građevina tada ne smije imati konstruktivnu visinu veću od 3,20 metra te se gradi kao prizemna građevina. Oblikovanje garaže treba uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem građevine osnovne namjene i građevinama u neposrednom okolišu.

(5) Prostor ispred garaže, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje osobnih vozila na građevnoj čestici. Najveća dozvoljena površina garaže je 3,80 × 6,30 metara za jednostruku, te 6,30 × 6,30 metara za dvostruku garažu, odnosno 3,00 metra u širinu za svako sljedeće parkirno mjesto.

(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 23.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan građevine, ako to nije moguće osigurati u građevini, ali mora biti na građevnoj čestici arhitektonski oblikovano i usklađeno sa građevinom. Za

spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i izvan građevnih čestica, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine.“

Članak 24.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Vanjski vidljivi priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni na način da ne narušavaju izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja građevina (osobito je to važno kod građevina koje su označene kao spomenici kulture).

(2) Građevine se priključuju na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih tijela.

(3) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izvedena u razini dovršenoga zaravnatog terena.“

Članak 25.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„PRIKLJUČAK NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Uvjete priključenja građevina na niskonaponsku električnu mrežu propisuje ovaj Plan u skladu s važećim propisima. Za zahvate unutar obuhvata kulturnog dobra potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.

(2) U povijesnim dijelovima naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim PPU-om) priključak na niskonaponsku mrežu treba se izvesti podzemno. Podzemni se priključak preporuča i u ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Grad Pazin u skladu s posebnim propisima.“

Članak 26.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„PRIKLJUČAK NA PLINSKU MREŽU

(1) Nakon što se razvodna plinska mreža na području Grada Pazina izvede, građevine će imati mogućnost priključka na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležno tijelo za opskrbu plinom. Do tada građevine mogu koristiti plin iz vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na građevnoj čestici osnovne građevine, a u skladu s važećim propisima.

(2) Spremnici, zavisno od situacije, trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje vizualno izloženom mjestu u odnosu na javnu prometnu površinu.

(3) Za zahvate unutar obuhvata kulturnog dobra potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.“

Članak 27.

Članak 29. mijenja se i glasi:

„ODVODNJA

(1) Uvjete priključenja građevina na sustav odvodnje propisuje ovaj Plan u skladu s Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda Grada Pazina i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(2) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, a koja nije u suprotnosti s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda u skladu s pravilima struke i važećim propisima o zaštiti okoliša.

(3) Oborinsku vodu sa javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(4) Za zahvate unutar obuhvata kulturnog dobra potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.“

Članak 28.

Članak 30. mijenja se i glasi:

„VODOOPSKRBA

(1) Uvjete priključenja građevina na vodoopskrbnu mrežu propisuje ovaj Plan u skladu s važećim propisima. Za zahvate unutar obuhvata kulturnog dobra potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području opskrba pitkom vodom osigurava se iz šterne (cisterne) na građevnoj čestici ili iz najbližega valjanoga korištenoga zajedničkog izvora, odnosno spremišta pitke vode.“

Članak 29.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„CISTERNE (ŠTERNE), BUNARI I DRUGI UREĐAJI ZA LOKALNU OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke, cisterne i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema posebnim propisima.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stijenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za možebitnu postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar.

Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice smije biti 1,00 metar.“

Članak 30.

Članak 32. mijenja se i glasi:

„VODNO GOSPODARSTVO

(1) U zaštitnom pojasu vodotoka, akumulacija i retencija nije dozvoljena gradnja. Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova na udaljenosti manjoj od 10,00 metara od ruba vodotoka koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Sukladno posebnim propisima, ovisno o namjeni građevine, investitor je prije izrade tehničke dokumentacije dužan ishoditi vodopravne uvjete.

(4) U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

(5) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem plana.

(6) Područje Grada Pazina nalazi se unutar I, II, III i IV zone zaštite izvorišta vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istaraskoj županiji (SNIŽ 12/05).

Svi zahvati na području Grada Pazina, ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite, mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite. Svako građenje i obavljanje djelatnosti na području Grada Pazina mora biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10), područje Grada Pazina nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10) unutar područja malog sliva Mirna-Dragonja koje pripada sektoru E.

Prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

(7) Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna-Dragonja“.

(8) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(9) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(10) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(11) Za akumulacije/retencije planira se utvrđivanje inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra koje obuhvaća područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuje i pojas/koridor uz akumulaciju/retenciju širine 10,00 metara od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog

uspورا, koji za akumulaciju Butoniga iznosi 42,70 mn.m. Za retenciju Jukani do izrade detaljnije projektne dokumentacije, referentni vodostaj iznosi 51,00 mn.m. (vodostaj za kotu preljeva).

(12) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(13) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(14) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkog dijela ovog Plana.

(15) Za sliv akumulacije Butoniga potrebna je prioritarna izrada stručne dokumentacije za uređenje bujičnih tokova i saniranje erozije te donošenje Plana upravljanja vodama tog sliva.

(16) Radi zaštite akumulacije Butoniga od nanosa, na glavnim pritokama u akumulaciju planirana je izgradnja/rekonstrukcija retencija Draguč i Jukani.

(17) Operativna obrana od poplava za Oteretni kanal Butoniga, Pazinski potok i akumulaciju Butoniga koji pripadaju vodama I. reda, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“.

Članak 31.

U članku 33. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Sve građevine, koji se grade kao poluugrađene/ugrađene moraju biti međusobno odvojene vatrootpornim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe.“

U istom članku u stavku 2. briše se riječ „svih“.

Članak 32.

Naziv podnaslova ispred članka 34. mijenja se i glasi:

„2.2.2. Građevinska područja naselja – stambena namjena“.

Članak 34. mijenja se i glasi:

„(1) U građevinskim područjima naselja u okviru stambene namjene mogu se graditi građevine za stanovanje s pomoćnim i gospodarskim građevinama, stambeno-poslovne građevine, građevine društvenih djelatnosti, te manje poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama.

(2) U građevinskim područjima naselja s pretežito poljoprivrednim gospodarstvima mogu se graditi stambene, pomoćne i gospodarske građevine te mliječarske farme kapaciteta do 30 mliječnih krava.

(3) Manje poslovne građevine, ukoliko se grade na zasebnim česticama, mogu biti najveće građevinske (bruto) površine do 400 m², površine građevne čestice najviše 3000 m², uz maksimalnu izgrađenost $k_{ig}=0,35$ i iskoristivost $K_{is}=0,8$. Ukupna visina tih građevina može biti najviše 12,00 metara, a katnost P+2 (3 nadzemne etaže).

(4) Za gradnju unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se članci od 7. do 33., poglavlja 2.2.1. ovih Odredbi.

(5) Pod stambenom građevinom podrazumijeva se građevina namijenjena za stanovanje do dvije stambene jedinice. Ove građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz). U smislu namjene, najmanje 55% građevinske (bruto) površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju. Kod stambeno-poslovnih građevina najmanje 51% građevinske (bruto) površine svih građevina građevnoj na čestici mora biti u funkciji stambene namjene.

(6) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stanovanju, mogu se graditi pomoćne građevine koje sa osnovnom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu:

a) pomoćne građevine u domaćinstvu,

b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja,

c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.

(7) U okviru stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguće je urediti, uz stambeni prostor, i poslovni prostor za pružanje uredskih i intelektualnih usluga.

(8) U građevinama stambene namjene moguć je smještaj i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih građevina moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja (apartmani za iznajmljivanje) bez osnovne funkcije stanovanja.

(9) Za gradnju građevina unutar zaštićenih povijesnih jezgra naselja primjenjuju se i uvjeti iz članka 88. ovih Odredbi.“

Članak 33.

Članak 35. mijenja se i glasi:

„OBLIK STAMBENE GRAĐEVINE

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni lokalnom okruženju, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.

(2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik stambene zgrade. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

(3) Iznimno, u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za koje je propisana obaveza izrade plana užeg područja dozvoljava se slobodnije arhitektonsko oblikovanje zgrada, ali uz uvjet da bitno ne narušavaju izvornu tipologiju istarskog područja. Težiti ka suvremenoj reinterpetaciji tradicijskog graditeljstva, izbjegavati tipska rješenja koja imitiraju ili multipliciraju pojedine oblike i elemente koji se doživljavaju kao oblici i elementi tradicijske gradnje.“

Članak 34.

Naziv podnaslova ispred članka 36. mijenja se i glasi:

„2.2.2.1. VISINA I KATNOST“.

Članak 36. mijenja se i glasi:

„(1) Visina i katnost stambenih građevina utvrđuju se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- iznimno na području urbane aglomeracije grada Pazina moguća je katnost Po+P+2 (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 10,00 metara
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,00 metara

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

Članak 35.

Članak 37. briše se.

Članak 36.

Članak 38. mijenja se i glasi:

„(1) Veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od:

- a) Za slobodnostojeće građevine: 600 m² u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, 300 m² u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja,
- b) Za poluugrađene građevine: 450 m² u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, 200 m² u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja,
- c) Za ugrađene građevine: 300 m² u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, a 150 m² u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja.

(2) Najmanja površina građevne čestice namijenjene stanovanju mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.

(3) Preporuča se odnos širine i dužine građevne čestice otprilike 1:2, ili više.“

Članak 37.

Članak 39. mijenja se i glasi:

„(1) Najveća površina građevne čestice za izgradnju stambene građevine ne smije biti veća od 2000 m².

(2) U građevinskim područjima naselja s pretežito poljoprivrednim gospodarstvima moguća je gradnja stambeno-gospodarskih i gospodarskih građevina (mljekarske farme) prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 2000 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig}=0,25$
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is}=0,40$
- maksimalna visina građevine je 9,00 metara
- maksimalna katnost P+1 (2 nadzemne etaže).“

Članak 38.

Članak 40. mijenja se i glasi:

„(1) Stambena građevina ne može biti manja od 60 m² građevinske (bruto) površine.“

Članak 39.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„Izgrađeni dio građevinskog područja naselja

(1) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: „*Građevinska područja naselja*“ označena žutom bojom, mogu se:

a) graditi stambene građevine čija je najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice:

- Za slobodnostojeće građevine na građevnim česticama do 1000 m² $k_{ig}=0,35$,
- Za slobodnostojeće građevine na građevnim česticama od 1000 - 2000 m² $k_{ig}= (350 \text{ m}^2 + 20\% \text{ površine građevne čestice iznad } 1000 \text{ m}^2)/100$,
- Za poluugrađene građevine $k_{ig}=0,5$
- Za ugrađene građevine $k_{ig}=0,6$

pri čemu najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice može biti:

- za slobodnostojeće građevine: $k_{is}=0,50$
- za poluugrađene građevine: $k_{is}=0,60$
- za ugrađene građevine: $k_{is}=0,80$.

b) sanirati (*građevno popraviti*), adaptirati, rekonstruirati postojeće građevine stambene namjene. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema okolnim građevinama i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj alineji.

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

(3) Iznimno je moguća izgrađenost $k_{ig}=0,8$ u slučajevima kada se radi o građevnim česticama manjim od 200 m² sa već izgrađenom osnovnom građevinom. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju vanjskog stepeništa, sanitarnog čvora te garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje nije moguće osigurati parkiranje izvan građevne čestice u skladu s člankom 23. ovih Odredbi.“

Članak 40.

Članak 42. mijenja se i glasi:

„*Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja*

(1) Izgrađenost građevne čestice za gradnju građevina stambene namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja može biti najviše:

- za slobodnostojeće građevine:
 - $k_{ig}=0,35$ (za građevne čestice površine do 1000 m²),
 - $k_{ig}= (350 \text{ m}^2 + 20\% \text{ površine građevne čestice iznad } 1000 \text{ m}^2)/100$ (za građevne čestice površine od 1000 do 2000 m²).
- za poluugrađene građevine $k_{ig}=0,35$
- za ugrađene građevine $k_{ig}=0,40$

(2) Najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice može biti:

- za slobodnostojeće građevine: $k_{is}=0,50$
- za poluugrađene građevine: $k_{is}=0,60$
- za ugrađene građevine: $k_{is}=0,80$.“

Članak 41.

Iza članka 42. dodaje se podnaslov „2.2.2.3. VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE“ i članak 42a. koji glasi:

„(1) Višestambene građevine mogu se graditi samo na području GUP-a grada Pazina prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice je 800 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+4 (1 podzemna + 5 nadzemnih etaža)
- najveća dopuštena visina građevine je 17,00 metara
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0.40
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice iznosi 2.00.“

Članak 42.

Naziv podnaslova ispred članka 43. mijenja se i glasi:

„2.2.2.4. POSLOVNA NAMJENA U STAMBENOJ GRAĐEVINI I MANJE SAMOSTALNE POSLOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA STAMBENE NAMJENE“.

Članak 43. mijenja se i glasi:

„(1) Na građevnim česticama stambene namjene potiče se smještaj poslovnih djelatnosti kako slijedi:

- a) trgovina (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 potreštine i sl.),

- b) zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopirionica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, kovačnice, limarije, manje kamenorezačke radione, mehaničke radione, manji proizvodni pogoni, ugostiteljski lokali, i sl.),
- c) ostalo (odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, odvjetništvo, intelektualne usluge i sl.),
- d) prerada poljoprivrednih proizvoda (sušenje voća i povrća, proizvodnja mesnih prerađevina na tradicionalni način, proizvodnja meda i proizvoda od meda, prerada gljiva, manji vinski podrumi i sl.).

(2) Djelatnosti iz stavka (1) ovoga članka mogu se obavljati unutar samostalnih manjih poslovnih građevina ili u sklopu stambene građevine.

(3) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevnoj čestici ili na predmetnoj građevnoj čestici. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na predmetnoj građevnoj čestici, izvan javnih prometnih površina.

(4) Na građevnim česticama stambene namjene zabranjeno je otvaranje klaonica krupne i sitne stoke, disko barova, pogona za proizvodnju kemikalija, betonare, bloketare, cementare i sl. Iznimno je dozvoljena gradnja manjih parkirališta za kamione, autobuse i radne strojeve do najviše 6 lokacija parkirališta uz uvjet da se građevna čestica parkirališta nalazi u rubnim dijelovima građevinskog područja naselja na minimalnoj udaljenosti 50 m od ostalih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

(5) U središtu građevinskog područja naselja (staroj jezgri) mogu se planirati manji ugostiteljski sadržaji u prizemljima građevina, a u cilju turističkog razvoja naselja. U tom slučaju je potrebno utvrditi posebne uvjete za sprječavanje širenja buke.

(6) Prostore u prizemlju i nadzemnim etažama postojećih stambenih građevina moguće je namijeniti i/ili prenamijeniti za neke od poslovno-trgovačkih sadržaja iz alineje (1) stavka (1) ovoga članka samo uz zadovoljavanje posebnih uvjeta posebnih propisa za obavljanje određene djelatnosti, te uvjeta odgovarajućih odredbi ovoga PPU-a. Nadzemne etaže moguće je namijeniti isključivo za obavljanje uredskih i intelektualnih usluga, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, a ostale djelatnosti iz stavka (1) ovoga članka mogu se obavljati samo u prizemljima stambenih građevina.“

Članak 43.

Naziv podnaslova ispred članka 44. mijenja se i glasi:

„2.2.2.5. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI“.

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

„(1) Stambene građevine se, u pravilu, grade u dijelu građevne čestice uz regulacijski pravac, a pomoćne i gospodarske građevine u dijelu građevne čestice iza osnovne građevine.“

U istom članku stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Ako se planira gradnja balkona, lođe ili prohodne terase, njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 4,00 metra od susjedne građevne čestice. Izvedba terasa i balkona ne preporučuje se na zabatnom pročelju, a zabranjuje u potkrovlju.“

Članak 44.

U članku 45. tekst „4-6 parkirališnih“ zamjenjuje se tekстом „2-3 parkirališna“.

Članak 45.

Naziv podnaslova ispred članka 46. mijenja se i glasi:

„2.2.2.6. POMOĆNE I GOSPODARSKE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA STAMBENE NAMJENE“.

Članak 46. mijenja se i glasi:

„(1) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice uz osnovnu se građevinu mogu graditi:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za osobna vozila, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m²), otvoreni bazeni (površine do 100 m²) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi na građevnoj liniji osnovne građevine, ali ne na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije te u stražnjem dijelu građevne čestice. Iznimno, samo se garaža može graditi u dijelu između građevne linije i regulacijske linije, ako postoje razlozi uvjetovani nagibom terena (strmim) ili naslijeđenom urbanom strukturom.

U slučajevima gradnje pomoćne građevine na granici građevne čestice, zid na granici građevne čestice mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklađene sa osnovnom građevinom uz koju se grade. Ukupna visina je najviše 4,00 metra, a maksimalna katnost P.

(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, manji vinski podrumi i sl. (prema članku 42 odredbi ovog Plana). Ove građevine mogu biti visine prizemlja s mogućnošću izgradnje podruma te najvećom dozvoljenom visinom 3,80 metra.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. Ove se građevine ne mogu graditi u građevinskim područjima naselja koji čine urbanu aglomeraciju Grada Pazina (Pazin, Stari Pazin, Beram, Lindar, dio Zarečja - Ivoli) kao ni unutar GUP-a grada Pazina. U ostalim građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja ovih građevina za uzgoj do 5 komada tovnih teladi i junadi, 5 komada ostalih goveda 5 komada svinja krmača, 10 komada svinja, 100 komada peradi, te 50 komada sitnih glodavaca po građevnoj čestici. Ove građevine mogu biti visine prizemlja s mogućnošću izgradnje podruma, a maksimalne ukupne visine 6,00 metara.

(5) Površine građevina iz stavka 2, 3 i 4 ovog članka ne smiju biti veće od 195 m² građevinske (bruto) površine. Građevine većih gabarita, ako se ukaže potreba za njima, mogu se graditi isključivo unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene planiranim ovim PPU-om.

(6) U sklopu građevinskih područja naselja za koja je utvrđena obaveza izrade prostornih planova užeg područja odredbe iz stavka 5. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

(7) U građevinskim područjima naselja s pretežito poljoprivrednim gospodarstvima dozvoljava se gradnja mljekarskih farmi na istoj ili samostalnoj građevnoj čestici, u neposrednoj blizini stambene građevine u istom vlasništvu.

(8) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja u kojima nije moguća gradnja gospodarske građevine na građevnoj čestici stambene građevine zbog male površine građevne čestice (ako je građevna čestica manja od 300 m²), dozvoljava se gradnja gospodarske građevine na samostalnoj građevnoj čestici, uz uvjet da ista graniči s građevnom česticom na kojoj se nalazi osnovna građevina. Građevna čestica na kojoj se može graditi takva građevina može imati najveću površinu do 1000 m², najveću izgrađenost građevne čestice $k_{ig}=0,20$, te najveću ukupnu visinu građevine 6,00 metara.

(9) Za gradnju i rekonstrukciju građevina iz stavka (2), (3), i (4) te (7) i (8) ovog članka unutar obuhvata kulturnog dobra potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.“

Članak 46.

Članak 47. mijenja se i glasi:

„(1) Pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi u visini jedne nadzemne etaže.

(2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu mogu se graditi kao prizemnice s visinom kako je navedeno u članku 46.

(3) Uvjeti za gradnju pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su sljedeći:

- a) najmanja udaljenost pomoćne i/ili gospodarske građevine od granice građevne čestice je 4,00 metra, osim u slučaju kada se grade od vatrootpornog materijala kao poluugrađene građevine iste namjene. Iznimno, uz suglasnost susjeda, udaljenost bazena od granice susjedne čestice može biti i manja od 4,00 metra, ali ne manja od 2,00 metra. Otvoreni bazeni ne smiju se svojim položajem, veličinom, oblikom i bojom nametati ambijentu,
- b) ako se građevina gradi kao poluugrađena građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno odijeljene vatrootpornim zidom od poda do ravnine višega krova,
- c) ako se građevina gradi kao poluugrađena građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
- d) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 4,00 metra, ali ne manje od 1,00 metar, uz prethodnu suglasnost susjeda. Građevina mora biti od opeke ili betona.

(4) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od granice susjedne građevne čestice manje od 1,00 metar krov mora obavezno imati oluke.“

Članak 47.

Članak 48. mijenja se i glasi:

„(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene građevine na istoj građevnoj čestici, kao i od granice građevne čestice prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) Postojeće pomoćne građevine u domaćinstvu, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, mogu se održavati u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštivanje protupožarnih propisa.“

Članak 48.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih građevina najmanje 15,00 metara, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,00 metara.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 10,00 metara od granice građevne čestice.“

Članak 49.

Podnaslov „2.2.3. Višestambene zgrade“ i članak 50. brišu se.

Članak 50.

Naziv podnaslova ispred članka 51. mijenja se i glasi: „2.2.3. Društvene djelatnosti“.

Članak 51. mijenja se i glasi:

„(1) U građevinskom području naselja na području Grada Pazina u zonama stambene namjene mogu se graditi i građevine društvenih djelatnosti namijenjene:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- c) kulturi i fizičkoj kulturi,
- d) upravi,
- e) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Površine društvene namjene su u građevinskim područjima naselja izgrađena ili većim dijelom izgrađena područja javne i društvene namjene, koja se u potpunosti planiraju realizirati u skladu s tom namjenom. Planom se za građevine društvene namjene utvrđuje obaveza izrade idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja, uz verifikaciju nadležnog gradskog tijela.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji građevina društvenih djelatnosti je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila u skladu s člankom 23. stavkom 3. ovih Odredbi. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici) pod uvjetom da građevina ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te građevine. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ceste, ako zadovoljava uvjete iz članka 23. ovih Odredbi, ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,50 metara.

(4) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+2 (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 11,00 metara
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 14,00 metara
- najveća dopuštena visina za građevine čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športska dvorana i sl.) je 13,00 metara. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa (toranj vatrogasnog doma i sl.)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi:
 - 0.45 za školu i dječji vrtić
 - 0.40 za ostale građevine društvene namjene
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice iznosi:
 - 1.0 za školu i dječji vrtić
 - 0.8 za ostale građevine društvene namjene
- uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima
- za ostale građevine društvene namjene najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima
- kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena

(5) Visine građevina društvenih djelatnosti treba uskladiti s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu prilagoditi visini građevina u neposrednom okruženju. Također je nužno uskladiti građevinu s obrisom naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom

smislu visinu građevine treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje građevine.

(6) Građevine društvene namjene mogu se, osim u zonama javne i društvene namjene, graditi i u zonama gospodarske – poslovne namjene s oznakom K.

(7) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi i u zonama stambene namjene. Ovo se osobito odnosi na sadržaje koji su kompatibilni sa stambenom namjenom (manje predškolske ustanove, sadržaji zdravstvene i socijalne zaštite i sl.). Ukoliko se građevina društvenih djelatnosti gradi na području stambene namjene primjenjuju se uvjeti građenja propisani za osnovnu namjenu (stambenu).“

Članak 51.

Podnaslov „2.2.5. Predjeli mješovite namjene“ i članak 52. brišu se.

Članak 52.

Naziv podnaslova ispred članka 53. mijenja se i glasi: „2.2.4. Groblja“.

Članak 53. mijenja se i glasi:

„(1) PPU-om su groblja utvrđena kao izdvojena građevinska područja i kao jedna od namjena u građevinskim područjima naselja. Planom su utvrđene dvije potencijalne lokacije izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namijenjene za groblja, lokacija Sv. Lucija i lokacija Jelenčići, a nakon izrađene Studije utjecaja na okoliš odabrat će se najpodesnija lokacija.

U sljedećoj tablici utvrđen je položaj i veličina izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) za groblja:

naselje	lokacija	oznaka	površina u ha
KRŠIKLA	groblje Kršikla	G	0,08
ZAMASK	groblje Zamask	G	0,09
BUTONIGA	groblje Tončići 1	G	0,10
	groblje Tončići 2	G	0,12
TRVIŽ	groblje Trviž	G	0,80
PAZIN	groblje Stari Pazin	G	0,48
STARI PAZIN	potencijalna lokacija groblja Jelenčići	G	3,33
HEKI	potencijalna lokacija groblja Sveta Lucija	G	5,13
LINDAR	groblje Lindar 1	G	0,21
	groblje Lindar 2	G	0,26
ZABREŽANI	groblje Kašćergani 1	G	0,18
	groblje Kašćergani 2	G	0,78
GRDOSELO	groblje Grdoselo	G	0,11
BERAM	groblje Beram 1	G	0,10
	groblje Beram 2	G	0,28

(2) Gradnja mrtvačnica moguća je samo unutar građevinskog područja groblja s oznakom G (izgrađeno ili neizgrađeno).

(3) Za proširenja izdvojenog građevinskog područja groblja Beram i Tončići, zbog osjetljivosti prostora u smislu zaštite kulturne baštine, potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(4) Unutar građevinskih područja groblja s oznakom G, izvan samog prostora groblja u blizini ulaza, moguć je smještaj pratećih sadržaja kao što su prodaja svijeća, cvijeća, vijenaca i sl.

(5) Uvjeti za gradnju građevina unutar građevinskog područja groblja s oznakom G utvrđuju se sukladno posebnom propisu.“

Članak 53.

Naziv poglavlja ispred članka 54. mijenja se i glasi: „2.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE“.

Članak 54. mijenja se i glasi:

„(1) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti predviđena je na površinama koje su Planom utvrđene kao izdvojena građevinska područja gospodarske namjene – proizvodna (I) i izdvojena građevinska područja gospodarske namjene – poslovne (K). Smještaj i veličina građevinskih područja za gospodarsku izgradnju, prikazani su na grafičkom listu br. 1: “Korištenje i namjena površina” i na grafičkom listu br. 4: “Građevinska područja naselja”.

(2) Smještaj i uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata PPU-a, utvrđeni su odredbama iz članka 55.“

Članak 54.

Članak 55. mijenja se i glasi:

„(1) U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene planiranim ovim PPU-om predviđa se smještaj i gradnja:

a) prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona,

b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,

c) ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti,

d) farmi za uzgoj stoke i peradarskih farmi (oznaka I3 u grafičkom dijelu plana) koje kapacitetima ili površinama kompleksa ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju izvan građevinskih područja.

(2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevinskih područja gospodarske namjene.

(3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi pod uvjetom da djelatnost koja se u njima obavlja ne ugrožava okoliš.

(4) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz javnu prometnu površinu najmanje širine 7,50 m (6,00 m kolnik + 1,50 nogostup) i s mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu planiranu ovim PPU-om.

(5) U zoni „Pazinka“ dozvoljena je rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina bez mogućnosti formiranja novih građevnih čestica te gradnja skladišta i drugih građevina poslovne namjene koje nisu vezane za proizvodnju.

(6) Iznimno, na području bivšeg vojnog kompleksa u Pazinu, u izdvojenom građevinskom području poslovne namjene „Poslovna zona Vela Vala“ (na k.č. 192/71, k.o. Pazin), moguća je izgradnja građevina i uređivanje prostora za smještaj kućnih ljubimaca i malih životinja.

(7) U građevinskom području poslovne namjene Gortanov Brijeg, na površinama istraživačkog centra (Selekcijski centar istarskog goveda) s oznakom K* mogu se graditi građevine za sljedeće sadržaje u funkciji razvoja poljoprivrede i promocije agroturizma:

- staje za nukleus stado i testiranja istarskog goveda, istarskog magarca, istarske ovce i istarske koze
- edukacijsko gastronomski centar Istre
- multifunkcionalni prostor (dvorane za sastanke i seminare) i odgovarajući kancelarijski prostori
- laboratoriji
- edukacijski i mini preradbeni objekti (proizvođački inkubatori)
- poslovni inkubatori
- didaktički parkovi
- ugostiteljsko-turistički sadržaji (hotelske smještajne jedinice ili apartmani) s mogućim smještajem do 10 ležajeva

Za gradnju na površinama izdvojenog građevinskog područja s oznakom K* primjenjuju se uvjeti iz članka 58. stavak 1. ovih Odredbi.“

Članak 55.

Iza članka 55. dodaje se članak 55a. koji glasi:

„OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

(1) Unutar građevinskih područja naselja moguća je gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 20 kW za potrebe postojeće građevine, postavljenih na terenu i/ili na građevinama.

(2) U izdvojenom građevinskom području gospodarske - poslovne namjene s oznakom K i izdvojenom građevinskom području sportske i rekreacijske namjene s oznakom R1 i R2 omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 200 kW za potrebe postojeće građevine, postavljenih na terenu i/ili na zgradama.

(3) Na površinama gospodarske – proizvodne namjene s oznakom I i gospodarske namjene za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora s oznakom Io omogućuje se gradnja građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (fotonaponski paneli, kogeneracijska i trigeneracijska postrojenja za iskorištavanje bioplina, biomase i slično) snage veće od 200 kW.

(4) U zonama građevina i cjelina kulturno-povijesnih vrijednosti u pravilu se ne dopušta na krovove ugrađivati solarne kolektore odnosno sustave za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije za potrebe postojeće građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka. O mogućnosti postavljanja uređaja i opreme iz stavka 1. i 2. ovog članka u navedenim zonama na pozicije na terenu ili izuzetno na dijelove pomoćnih objekata, potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine u skladu s člankom 86. stavak 9. ovih Odredbi za provođenje.“

Članak 56.

Iza članka 55a. dodaje se članak 55b. koji glasi:

„(1) U sljedećoj tablici utvrđen je položaj, veličina i vrsta izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) za gospodarsku namjenu:

naselje	lokacija	namjena	površina u ha
KAŠČERGA	poslovna zona Kašćerga	K	0,34
	zona za korištenje obnovljivih izvora energije Bravari	lo	0,37
BRAJKOVIĆI	radna zona Rudine	I	1,33
	radna zona Katun Trviški 1	I	3,98
	radna zona Katun Trviški 2	I	3,78
VELA TRABA	radna zona Ruhci	I	3,03
	farma Ruhci	I3	1,85
BERAM	radna zona Podberam	I	8,69
PAZIN	farma Puris 1	I3	1,03
	farma Puris 2	I3	0,50
	istraživački centar Gortanov Brijeg	K*	1,16
	radna zona Pazinka III	I	3,46
	poslovna zona Vela Vala	K	1,92
STARI PAZIN	radna zona Ciburi-Heki i poslovna zona Ciburi II	I, K	60,60
	radna zona Ciburi III	I	1,12
	radna zona Pilati	I1	0,61
	zona za korištenje obnovljivih izvora energije Stancija Mrak	lo	1,46
	asfaltna baza	I1	7,38
JEŽENJ	radna zona Veli Ježenj	I	2,51
HEKI	farma V. Ježenj	I3	1,48
	farma Dobrili	I3	0,64
	radna zona Guštini	I	1,82
	poslovna zona Ciburi	K	1,53
LINDAR	radna zona Vrh Drazēja	I	1,28
BERTOŠI	zona za korištenje obnovljivih izvora energije Pulići 1	lo	1,25
	zona za korištenje obnovljivih izvora energije Pulići 2	lo	0,83
ZABREŽANI	farma Kašćergani	I3	2,42
	farma Udovičići	I3	1,00
	farma K. Lindarski	I3	0,71

”

Članak 57.

Članak 56. mijenja se i glasi:

„OBLIK GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Preporuča se da oblik građevne čestice gospodarske namjene bude pravilan, usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 do 1:6 te najmanje širine prema prometnoj površini 20,00 metara.

(2) Iznimno, granica građevne čestice gospodarske namjene može biti određena granicama postojećih katastarskih čestica, što joj daje nepravilni oblik.“

Članak 58.

Članak 57. mijenja se i glasi:

„UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Građevnu česticu treba urediti u skladu s tehnološkim procesom zahvata koji se na njoj planira. Uređenjem se, u pravilu, treba zadovoljiti sljedeće:

- u prednjem dijelu građevne čestice treba biti smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
- iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
- u dubini građevne čestice treba biti smješten proizvodni dio.

(2) Uređenje građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. Drvoredi, grmoredi i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila. Najmanje 20% građevne čestice treba biti ozelenjeno.

(3) Ograda prema javnoj prometnoj površini mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda sa susjednim građevnim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 2,00 metra ako su providne odnosno 1,30 metara ako su neprovidne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim/poslovnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.“

Članak 59.

Članak 58. mijenja se i glasi:

„UVJETI GRADNJE

(1) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje poslovnih, proizvodnih i upravnih građevina unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m²

- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1 (1 podzemna + 2 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 9,00 metara
- iznimno, dijelovi proizvodne građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.)
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je:
 - 11,00 metara za područja izvan GUP-a
 - 13,50 metara unutar GUP-a
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,55
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice iznosi 1,0
- kota konstrukcije poda prizemlja svih građevina smije biti najviše 0,70 metara iznad konačno zaravnatog i uređenog terena

(2) Visine proizvodnih građevina treba uskladiti s visinom i obilježjima okolnih građevina, bez obzira na najveće dopuštene visine. Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.

(3) Najmanja udaljenost građevine od granica građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,50 metara + 1,00 metar za živicu ili manji drvored. To je iz razloga da se omogućiti kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova građevine u slučaju nužde.

(4) Planovima užeg područja moguće je propisati i detaljnije uvjete za oblikovanje građevina.“

Članak 60.

Članak 59. mijenja se i glasi:

„OBLIKOVANJE

(1) Krovšte mora, u pravilu, biti koso, nagiba 6-18°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine. Krov se može pokrivati crijepom ili drugim suvremenim materijalima kada je to primjereno ukupnom oblikovanju građevine.“

Članak 61.

Članak 60. mijenja se i glasi:

„PROMETNI UVJETI

(1) Sve građevne čestice trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na nerazvrstane ceste.

(2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevnim česticama. Ako je u radnom predjelu predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevnoj čestici, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na čestici zgrade.

(3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta (PM) za osobna vozila u skladu s člankom 23. stavkom 3. ovih odredbi za provođenje.

(4) Ukoliko se unutar jedne građevine nalazi više sadržaja različitih namjena potreban broj parkirališnih mjesta određuje se za svaku namjenu posebno.

(5) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored ne nogostup. Odredbe o minimalnim širinama cesta treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.“

Članak 62.

Naziv poglavlja ispred članka 61. mijenja se i glasi: „2.4. POVRŠINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE“, a iza njega dodaje se podnaslov „2.4.1. Ugostiteljsko turistička namjena u građevinskim područjima naselja“.

Članak 61. mijenja se i glasi:

„(1) Smještaj i gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene moguća je u građevinskim područjima naselja u zonama stanovanja, zatim zonama gospodarske/poslovne namjene kao pojedinačne građevine i/ili u turističkim zonama. Uvjeti gradnje utvrđuju se u skladu s člancima 41. i 42. ovih Odredbi.“

Članak 63.

Iza članka 61. dodaje se podnaslov „2.4.2. Kamp odmorišta“ i članak 61a. koji glasi:

„(1) Na pojedinim lokacijama unutar građevinskog područja ili izvan građevinskog područja uz javne ceste moguće je uređenje kamp odmorišta. Kamp odmorišta su objekti u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje. Planom je predviđena mogućnost uređenja kamp odmorišta, s najviše 9 smještajnih jedinica – kamp mjesta, na sljedećim lokacijama:

- unutar zone Pazinka na postojećem parkiralištu, maksimalnog kapaciteta 18 ležajeva
- parkiralište iza Spomen doma, maksimalnog kapaciteta 15 ležajeva
- uz rub Pazinske jame (k.č. 1331, 1332, 1333/1, 1334 i 1343/1, k.o. Pazin), maksimalnog kapaciteta 15 ležajeva
- travnata terasa hotela Lovac, maksimalnog kapaciteta 15 ležajeva
- parkiralište unutar zone Ciburi, maksimalnog kapaciteta 15 ležajeva
- područje Brestovice, gdje je maksimalni kapacitet 27 ležajeva
- u naselju Frki (k.č.br. 53/1 i 53/2 k.o. Kršikla), maksimalnog kapaciteta 15 ležajeva

(2) Unutar kamp odmorišta moguć je smještaj jedne građevine za potrebe sanitarnog čvora i pojedinih sanitarnih elemenata za goste. Izgradnja i uređenje kamp odmorišta provodit će se na temelju idejnog rješenja i u skladu sa sljedećim uvjetima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²
- najmanja dopuštena površina kamp mjesta iznosi 50 m² (10,00 x 5,00 metara)
- najveća katnost građevine je P
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,1
- najveći koeficijent iskoristivosti (k_{ig}) iznosi 0,1
- najveća visina građevine iznosi 4,00 metra
- površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 20%.

Članak 64.

Iza članka 61a. dodaje se podnaslov „2.4.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene“ i članak 61b. koji glasi:

„(1) Izvan građevinskih područja naselja gradnja građevina namijenjenih ugostiteljsko-turističkoj namjeni moguća je u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene - turističkim punktovima, koji su na kartografskom prikazu list br. 1: *“Korištenje i namjena površina”* i kartografskom prikazu list br. 4: *“Građevinska područja naselja”* označeni oznakom TP. Unutar površina turističkih punktova moguća je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste TP1- hoteli, TP2- turističko naselje i TP3- kamp, maksimalne veličine do 2 ha i maksimalnog kapaciteta do 150 postelja (u skladu s člankom 51. Prostornog plana Istarske županije). Za navedena građevinska područja utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(2) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje u turističkim punktovima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 10,00 metara
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,00 metara
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8

(3) U sljedećoj tablici utvrđen je položaj, veličina te vrsta i kapacitet izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene - turističkih punktova:

br.	lokacija ugostiteljsko turističke zone	status izgrađenosti	površina (ha)	namjena	vrsta	kapacitet/postelja
1	BRAVARI	neizgrađeno	1,98	TP	T1, T2, T3	89
2	GLAVANOVIĆI	neizgrađeno	0,47	TP	T1, T2, T3	21
3	RAVNE	neizgrađeno	1,62	TP	T1, T2, T3	72
4	BRESTOVICA	neizgrađeno	1,75	TP	T1, T2, T3	79
5	TRVIŽ 1	neizgrađeno	1,99	TP	T1, T2, T3	89
6	TRVIŽ 2	neizgrađeno	1,97	TP	T1, T2, T3	89
7	VRH DRAZEJA	neizgrađeno	2,00	TP	T1, T2, T3	89
8	BAKŠI	neizgrađeno	1,07	TP	T1, T2, T3	48
9	MATUNČIĆI	neizgrađeno	1,85	TP	T1, T2, T3	83
10	JEŽENJ 1	neizgrađeno	1,99	TP	T1, T2, T3	89
11	JEŽENJ 2	neizgrađeno	2,00	TP	T1, T2, T3	89
12	HEKI	neizgrađeno	1,95	TP	T1, T2, T3	88
13	KAŠČERGANI	neizgrađeno	1,21	TP	T1, T2, T3	55

(4) Ukupni smještajni kapacitet na području Grada Pazina iskazan je u sljedećoj tablici:

	kapacitet/postelja
turistički punktovi - TP	980
kamp odmorišta	120

turističke zone i pojedinačne turističke građevine u građevinskom području naselja	240
istraživački centar Gortanov Brijeg – K*	10
Sportsko-rekreacijski centar Lindar – R2	150
UKUPNO	1500

(5) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

(6) Za uređenje površina ugostiteljsko turističke namjene iz ovog članka na lokacijama građevina i cjelina kulturno-povijesnih vrijednosti potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine u skladu s člankom 86. stavak 9. ovih Odredbi za provođenje.

(7) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje smještajnih građevina u izdvojenom građevinskom području poslovne namjene „Istraživački centar Gortanov Brijeg“ s oznakom K*:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m²
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1 (1 podzemna + 2 nadzemne etaže)
- najveća dopuštena visina građevine je 9,00 metara
- najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,50 metara
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,55
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice iznosi 1,0

(8) U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene, osim smještajnih građevina, moguća je gradnja i uređenje otvorenih sportskih terena (nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta, bazena i slično) te ugostiteljskih, uslužnih i zabavnih sadržaja, kao prateće djelatnosti u turizmu, a prema uvjetima iz članka 62. ovih Odredbi.“

Članak 65.

Ispred članka 62. dodaje se naslov „2.5. POVRŠINE SPORTSKE I REKREACIJSKE NAMJENE“ i podnaslov „2.5.1. Sportska i rekreacijska namjena unutar građevinskih područja naselja“.

Članak 62. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar građevinskih područja naselja izgradnja građevina i uređivanje površina sporta i rekreacije moguća je na površinama označenim kao sportsko rekreacijsko područje (R1) te u okviru stambene namjene. Na površinama s oznakom R1 moguća je izgradnja:

- a) sportskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, sportskih dvorana, ciklodroma i dr.),
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

Zatvorene sportske građevine (sportske dvorane, bazeni i sl.) grade se u skladu s uvjetima za gradnju građevina javne namjene utvrđenim u članku 51. ovih Odredbi za provođenje.

(2) Građevine prateće i pomoćne namjene mogu ukupno zauzimati najviše 20% površine građevne čestice. Planirane zone za sport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.

(3) Visina građevina prateće i pomoćne namjene ne smije iznositi više od 4,00 metra.

(4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.“

Članak 66.

Članak 62a. mijenja se i glasi:

„(1) U sklopu naselja moguća je izgradnja i uređenje sportskih i rekreacijskih igrališta (nogometnih, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s manjim gledalištima) te građevina prateće namjene (klupskih i društvenih prostorija, svlačionica i sličnih građevina).

(2) Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina pratećih građevina iznosi 70 m².

(3) Nisu dozvoljeni ugostiteljski, trgovački i slični sadržaji.

(4) Oblikovanje sportskih terena, pratećih građevina te ograda mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.“

Članak 67.

Iza članka 62a. dodaje se naslov „2.5.2. Sportska i rekreacijska namjena izvan naselja“, podnaslov „2.5.2.1. Sportska i rekreacijska namjena u izdvojenim građevinskim područjima“ i članak 62b. koji glasi:

„(1) Smještaj i gradnja sportsko-rekreacijskih građevina, osim u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene gdje se iste grade kao prateće građevine, planira se u zonama izdvojenih građevinskih područja sportsko-rekreacijske namjene koje su na kartografskim prikazima označene oznakom R1 – sportsko rekreacijsko područje i oznakom R2 – polivalentni sportsko-rekreacijski centar, gdje se iste grade kao građevine osnovne djelatnosti.“

(2) Na površinama s oznakom R1 i R2 moguća je gradnja građevina i uređenje površina navedenih u članku 62. stavku 1. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Na području polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra s oznakom R2 moguća je također i gradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- golf vježbalište
- adrenalinski i zabavno tematski park
- jahački centar
- karting staza
- smještajnih građevina kapaciteta do 150 postelja

(4) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje na površinama sportske i rekreacijske namjene u izdvojenim građevinskim područjima:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše 0.4
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti najviše 0.8
- katnost građevine najviše Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- visina građevine najviše 10 metara
- ukupna visina građevine najviše 13,00 metara
- najmanje 30% površine čestice mora biti ozelenjeno

(5) U sljedećoj tablici utvrđen je položaj, veličina i vrsta izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) za sportsku i rekreacijsku namjenu:

naselje	lokacija	namjena	površina u ha
BUTONIGA	sportsko rekreacijska zona Butoniga	R1	0,43
TRVIŽ	sportsko rekreacijska zona Trviž	R1	1,93
BRAJKOVIĆI	sportsko rekreacijska zona Brajkovići	R1	1,89
PAZIN	sportsko rekreacijska zona Brestovica	R1	1,95
JEŽENJ	sportsko rekreacijska zona Ježenj	R1	1,56
HEKI	sportsko rekreacijska zona Stancija glavica	R1	1,07
	sportsko rekreacijska zona Heki	R1	0,69
LINDAR	sportsko rekreacijski centar Lindar	R2	99,4

”

Članak 68.

Iza članka 62b. dodaje se podnaslov „2.5.2.2. Rekreacijska namjena izvan građevinskih područja“ i članak 62c. koji glasi:

„(1) U zonama rekreacijske namjene izvan građevinskih područja mogu se planirati rekreativne djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja, kao što su biciklističke staze, trim staze, igrališta za djecu i slično. Na ovim površinama nije moguća gradnja zatvorenih sportskih građevina i građevina prateće i pomoćne namjene.“

Članak 69.

Naziv poglavlja ispred članka 63. mijenja se i glasi: „2.6. IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA“.

Članak 63. mijenja se i glasi:

„(1) Izvan građevinskog područja može se planirati gradnja:

- a) građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) građevina rekreacijskih namjena (osim zatvorenih sportskih građevina),
- c) građevina namijenjene obrani,
- d) građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- e) stambeno-gospodarskih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje i to:

1. staklenika i plastenika s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda,
2. farmi za uzgoj stoke,
3. peradarskih farmi,
4. vinogradarsko-vinarskih pogona,
5. stambeno gospodarskih građevina,
6. malih gospodarskih građevina.“

Članak 70.

Članak 64. mijenja se i glasi:

„STAKLENICI I PLASTENICI

(1) Staklenici i plastenici sa pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na poljoprivrednim kompleksima najmanje površine: 20.000 m² ukoliko se radi o kategoriji osobito vrijednog obradivog tla, 10.000 m² ukoliko se radi o kategoriji vrijednog obradivog tla, te 5.000 m² ukoliko se radi o kategoriji ostalih obradivih tala.

(2) Najveća dozvoljena izgrađenost poljoprivrednog kompleksa iznosi 55%, najveća visina građevine je prizemlje, ukupne visine 6,00 metara, a građevine moraju biti udaljene od ruba čestice poljoprivrednog kompleksa najmanje 3,00 metra.“

Članak 71.

Članak 64a. mijenja se i glasi:

„FARME ZA UZGOJ STOKE I PERADARSKE FARME

(1) Farme za uzgoj stoke su uzgojni pogoni s 10 i više uvjetnih grla, sukladno čemu se određuju veličine za pojedine farme.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krave, steone junice	1,00	10
- bikovi	1,50	7
- volovi	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,55	18
- toвне svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- toвна perad prosječne težine 1,5 kg	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

(3) Farme za uzgoj stoke i farme za uzgoj peradi mogu se graditi samo na poljoprivrednom zemljištu kategorije „vrijednog obradivog tla“ ili „ostalih obradivih tala“. Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa može biti: 50.000 m² (20.000 m² za peradarske farme) ukoliko se radi o kategoriji vrijednog obradivog tla, 10.000 m² (5.000 m² za peradarske farme) ukoliko se radi o kategoriji ostalih obradivih tala.

(4) Građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji. Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti		
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske i lokalne ceste (m)
10-50	200	100	50
50-100	300	100	50
100-200	400	200	100
200 i više	500	200	100

Navedene najmanje udaljenosti mogu se smanjiti za 30%, ako je to uvjetovano lokalnim okolnostima (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

Nastambe za životinje koje će se graditi u sklopu istraživačkog centra („Selekcijski centar Istarskog goveda“) na području Gortanovog brijega (unutar obuhvata GUP-a) ne smatraju se farmama u smislu ovih odredbi. Za gradnju na površinama istraživačkog centra primjenjuju se uvjeti iz članka 58. stavak 1. ovih Odredbi.

(5) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju farmi (tovilišta):

- izgrađenost čestice farme može iznositi najviše 25 %,
- udaljenost toவில்šta od ruba čestice farme i granica susjednih čestica mora biti najmanje 5,00 metara,

- tovišta se mogu graditi kao jednoetažne (P) građevine s mogućnošću izgradnje podruma i krovšta bez nadozida,
- visina građevine može iznositi najviše 4,00 metra,
- duža strana građevine mora biti paralelna sa slojnicama terena,
- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevne čestice farme,
- građevine na farmi moraju biti oblikovane na način da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i krajolikom.“

Članak 72.

Članak 64b. mijenja se i glasi:

„VINOGRADARSKO-VINARSKI POGONI

(1) Vinogradarsko-vinarski pogoni mogu se graditi na poljoprivrednim kompleksima najmanje površine:

- 100.000 m² ukoliko se radi o kategoriji osobito vrijednog obradivog tla,
- 20.000 m² ukoliko se radi o kategoriji vrijednog obradivog tla,
- 10.000 m² ukoliko se radi o kategoriji ostalih obradivih tala.

(2) Maksimalna katnost građevine je Po+P, a visina 3,80 metra. Najveća dozvoljena izgrađenost čestice može iznositi 5%.“

Članak 73.

Članak 64c. mijenja se i glasi:

„STAMBENO-GOSPODARSKE GRAĐEVINE

(1) Moguća je gradnja STAMBENO-GOSPODARSKIH GRAĐEVINA za domaćinstva koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva. Veličina izdvojenih stambeno-gospodarskih kompleksa određuje se ovisno o morfologiji terena, veličini i strukturi poljoprivrednih površina na sljedeći način:

- 1000 do 2.000 m²/stanovniku za postojeće izdvojene dijelove naselja (stancije)
- 2.000 do 5.000 m²/stanovniku za planirane izdvojene stambeno-gospodarske komplekse

Uz navedenu površinu stambeno-gospodarskog kompleksa potrebno je osigurati minimalno 4 ha obradivih poljoprivrednih površina ili mješovitih poljoprivrednih površina (obradivog zemljišta, livada, pašnjaka) izvan kompleksa.

Područja takve izgradnje ne planiraju se na obradivim poljoprivrednim površinama I i II klase, a površine III, IV i V klase ne smiju iznositi više od 50% zemljišnog kompleksa stambeno-gospodarske cjeline.

(2) Na području krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturne baštine (zone ekspozicije kulturnog dobra) te osobito vrijednom poljoprivrednom tlu određenom ovim PPU-om nije moguća gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka. Gradnja ovih građevina ne smije biti u suprotnosti s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji.

(3) Za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se uvjeti uređenja kao i za gradnju gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, s time da se ne mogu graditi na manjoj udaljenosti od 100,00 metara od građevinskog područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, te groblja.

(4) U sklopu stambeno-gospodarskih kompleksa iz stavka 1. ovog članka moguće je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga, pri čemu se utvrđuju dodatni prostorni normativi za formiranje samostalnog kompleksa:

- najmanje 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (postelji)
- najmanje 1 stočna jedinica + 1 ha zemljišta van samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i kompleksa na 10 prijavljenih smještajnih jedinica (postelji).“

Članak 74.

Članak 65. mijenja se i glasi:

„MALE GOSPODARSKE GRAĐEVNE

(1) Na vrijednom obradivom tlu (P2) i ostalom obradivom tlu (P3) mogu se graditi male gospodarske građevine građevinske (bruto) površine do 30 m². Na osobito vrijednom obradivom tlu (P1) gradnja ovih građevina nije moguća. Na vrijednom obradivom tlu minimalna površina zemljišta za gradnju malih gospodarskih građevina iznosi 10.000 m², a na ostalom obradivom tlu i 5.000 m².

(2) Mala gospodarska građevina može se graditi samo kao prizemnica.

(3) U vinogradima i maslinicima s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka, pri sanaciji i/ili rekonstrukciji postojećih malih gospodarskih građevina ne smije se povećavati njihova veličina.

(4) Mala gospodarska građevina mora biti građena na način da:

- a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti izgrađena po uzoru na tradicijsku gradnju,
 - b) visina najviše 2,60 metara, a katnost P,
 - c) krov mora biti dvostrešan, nagiba od 16° do 22°,
 - d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida.
- (5) Omjer dužine i širine male gospodarske građevine mora biti od 1:1,5 do 1:2, a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.“

Članak 75.

U članku 66. stavku (1) briše se zadnja rečenica.

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

„(2) U šumskom zemljištu mogu se graditi građevine iz stavka 1. ovoga članka prema sljedećim uvjetima:

- građevinska (bruto) površina građevina može biti najviše 200 m²
- katnost građevine najviše P+1 (2 nadzemne etaže)
- visina građevine najviše 7,50 metara
- ukupna visina građevine najviše 11,00 metara.“

Članak 76.

U članku 67. riječ „krajoliku“ zamjenjuje se riječju „krajobrazu“.

Članak 77.

Članak 67a. mijenja se i glasi:

„KAPELICE - POKLONCI

„(1) Izvan građevinskog područja uz ceste i putove moguća je izgradnja kapelica-poklonaca građevinske (bruto) površine do 15 m². Ukoliko se kapelica-poklonac gradi uz raskrižje ona mora biti tako smještena u prostoru da ne ometa preglednost križanja. Na lokacijama građevina i cjelina kulturno-povijesnih vrijednosti potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine u skladu s člankom 86. stavak 9. ovih Odredbi za provođenje.“

Članak 78.

U članku 67b. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Trase i lokacije građevina javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu PPU-a usmjeravajućeg su značenja sukladno mjerilu grafičkog prikaza te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja. Točna lokacija trasa, građevina i uređaja bit će određena planovima užeg područja odnosno odobrenjima za gradnju. Iznimno, dozvoljena su odstupanja od planova užeg područja ukoliko se idejnim projektom izradi tehnički, funkcionalno ili financijski povoljnije rješenje, a sve u skladu s posebnim propisima i najnovijim tehničkim dostignućima.“

Članak 79.

Članak 68. mijenja se i glasi:

„JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

(1) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred građevine u čijem se prizemlju nalazi trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje vanjskoga predprostora u svezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,00 metar ako se koristi površina postojećeg pješačkog poteza.

(2) Gdje god je moguće u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podužno parkiranje osobnih vozila u drvoredu. U tim zonama treba planirati najmanje jednostrano uređeni drvored najmanje širine 3,00 metra.

(3) Da bi se uža središnja zona naselja, ili cesta, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
- b) osigurati odvijanje prometnoga sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.“

Članak 80.

Naslov članka 69. mijenja se i glasi: „INFRASTRUKTURNI KORIDORI - OPĆE ODREDBE“.

U istom članku u stavku (6) mijenja se zadnja rečenica tako da glasi:

„Iznimno je moguća manja širina samo na dijelovima ceste koja prolazi kroz područje izgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja naselja.“

Članak 81.

Članak 70. mijenja se i glasi:

„CESTOVNI PROMET

(1) Položaj cesta i cestovnih pojaseva (koridora) određen je na kartografskom prikazu listu br. 1: *Korištenje i namjena površina* (1.A. Prostori za razvoj i uređenje) i na kartografskom prikazu listu br. 2a: “Promet” u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Trase cesta u grafičkom dijelu PPU-a usmjeravajućeg su karaktera i u skladu s mjerilom grafičkog prikaza te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.“

Članak 82.

Članak 71. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjeti uređivanja pojaseva i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Grada Pazina, ako nije drugačije određeno, obavljaju se u skladu s odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, nerazvrstanih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje određuju zakonski propisi, pravilnici i norme.

(2) U pojasu javnih cesta u građevinskom području naselja, mogu se od uslužnih građevina u prometu graditi samo benzinske postaje. Ostali prateći sadržaji, kao praonice vozila, servisi vozila i ugostiteljski sadržaji grade se isključivo na građevinskom zemljištu izvan pojasa prometnice.

(3) Udaljenost građevne linije od regulacijske linije, koja se u načelu poklapa s granicom zemljišnoga pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

- 5,00 metara za stambenu građevinu (osim kod već postojećih građevina unutar naselja Pazin kod kojih se pristupa njihovoj rekonstrukciji kada je moguća gradnja na regulacijskoj liniji);
- 9,00 metara za građevinu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, (osim kod već postojećih zgrada unutar naselja Pazin kod kojih se pristupa njihovoj rekonstrukciji kada je moguća gradnja na regulacijskoj liniji) servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion;
- 9,00 metara za gospodarsku građevinu bez izvora zagađenja;
- 20,00 metara za gospodarsku građevinu s izvorima zagađenja.

Navedene minimalne udaljenosti ne treba shvatiti i kao obvezne., već se Preporuča veća udaljenost od ovih minimalnih propisanih vrijednosti.

(4) Najmanja širina nogostupa je 1,50 metara, a iznimno 1,00 metar (samo unutar već izgrađene matrice nekog naselja).

(5) Kada to prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju, iznimno od stavka 3. ovoga članka, udaljenost može biti i manja u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja.

(6) Zaštitni pojas ceste potrebno je očuvati za planiranu izgradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne i nerazvrstane ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, ali i u skladu s prostorno-planerskom i urbanističkom zamisli. Kada pojedini propisi određuju minimalne širine tada to ne znači i obveznu širinu zaštitnog pojasa, već najmanju širinu. Urbanistička širina je u pravilu veća. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka izgradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnoga pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(7) Kada nerazvrstana cesta prolazi kroz neizgrađeni dio građevinskog područja regulacijska linija mora biti udaljena od osi ceste najmanje:

- a) za nerazvrstane ceste koje su bile kategorizirane kao županijske ceste 9,00 metara,
- b) za nerazvrstane ceste koje su bile kategorizirane kao lokalne ceste 5,00 metara.

(8) Najmanje širine iz prethodnoga stavka (stavka 7.) mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje planom užega područja.

(9) Udaljenost vanjskoga ruba ulične ograde od osi, u cestama čija duljina ne prelazi 100,00 metara, ne može biti manja od 2,75 metra.

(10) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, kao i na području većeg nagiba terena (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima, ali ne manje od 1,50 metara od osi prometnice.

(11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti izgradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,00 metar.

(12) Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(13) Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometnog rješenja. Tada se preporuča osigurati

proširenje za mimoilaženje dva vozila na razmaku ne većem od 60,00 metara na ravnom dijelu i 30,00 metara na zavojitom dijelu prometnice.

(14) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s prometne površine sukladno odredbama članka 11. ovoga PPU-a.

(15) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima naselja je:

- a) 5,50 metara za dvosmjerni promet + 1,50 metara za nogostup (u zonama stambene namjene) te 6,00 metara + 1,50 metara (zone poslovne i gospodarske namjene),
- b) u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolnopješački putovi najmanje širine do 4,00 metra.

(16) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prilikom izgradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s člankom 50. stavak 3. Prilikom izgradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevnoj čestici obvezno je izgraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.“

Članak 83.

Članak 72. mijenja se i glasi:

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

Članak 84.

Članak 73. mijenja se i glasi:

„ŽELJEZNIČKI POJAS

(1) Područjem PPU prolazi jednokolosječna pruga od značaja za regionalni promet R101 (I 102) (Podgorje – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula. Položaj željezničke pruge i pratećih sadržaja i građevina određen je na kartografskom prikazu listu br. 1: Korištenje i namjerna prostora (1.A. Razvoj i uređenje prostora) i na grafičkom listu br. 2a: *“Promet”* u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Unutar obuhvata PPU-a svi postojeći cestovni prijelazi preko željezničke pruge trebaju se u konačnici riješiti kao prijelazi u dvije razine. Kroz izradu posebnog idejnog i glavnog projekta rekonstrukcije prometnice, utvrdit će se da li određenoj situaciji bolje odgovara podvožnjak ili nadvožnjak.

(3) Na području Grada Pazina nalazi se zgrada kolodvora za prihvat putnika te manji ranžirni/industrijski kolodvor (za potrebe *Purisa*). Svi ti sadržaji mogu se održavati i rekonstruirati samo uz suglasnost Hrvatskih željeznica. Kod možebitne rekonstrukcije zgrade željezničkog kolodvora ili prenamjene i rekonstrukcije koja obuhvaća i prateće kolodvorske objekte i uređaje (zona kolodvora) trebaju se ishoditi suglasnosti u skladu s člankom 86. stavak 9. ovih Odredbi za provođenje od tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine. Južno od groblja, na području *DPU-a Stari Pazin*, a sjeverno od željezničke pruge, predviđa se uređenje stajališta za vlak i to na dijelu gdje pruga prelazi iz usjeka u nasip. U dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske zone *Ciburi II* predviđa se izgradnja industrijskog kolodvora.“

Članak 85.

Članak 74. mijenja se i glasi:

„POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu listu br. 2b: *“Pošta i telekomunikacije”* u mjerilu 1:25.000.

(2) Za projektiranje nove TK infrastrukture za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- Telekomunikacijsku infrastrukturu u području urbane aglomeracije planirati podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, a u ostalim naseljima podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- Telekomunikacijsku infrastrukturu za magistralno i međumjesno povezivanje planirati i projektirati podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to opravdano bitnim skraćivanjem trasa, koridor se može planirati i projektirati i izvan koridora prometnica, vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planom se omogućuje dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.“

Članak 86.

U članku 74a. stavak (7) dopunjuje se sljedećom rečenicom:

„Gdje god je to moguće, predviđa se zajedničko korištenje krovnih prihвата ili samostojećih stupova od strane svih operatora-koncesionara.“

U istom članku iza stavka (8) dodaje se stavak (9) koji glasi:

„(9) Za zahvate na građevinama i cjelinama kulturno-povijesnih vrijednosti potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine u skladu s člankom 86. stavak 9. ovih Odredbi.“

Članak 87.

Članak 75. mijenja se i glasi:

„ELEKTROOPSKRBA

(1) Položaj visokonaponskih dalekovoda i magistralnog plinovoda s njihovim pojasevima određen je na grafičkom listu br. 2c: *„Energetski sustav“* u mjerilu 1:25.000 i grafičkom listu br. 4: *„Građevinska područja naselja“* u mjerilu 1:5000.

(2) Postavljanje elektroopkrbnih 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, 20 kV dalekovodi 10 m, kao i današnji 10 kV jer se isti planiraju preinačiti u 20 kV.

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.

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

(4) U grafičkom dijelu PPU-a ucrtane su trase visokonaponskih dalekovoda 400 kV TS „Pazin“ – Vodnjan i TS „Pazin“ – Klana (planirani), kao i planiranog rasklopnog postrojenja 400/110 kV „Pazin“. Planski koridori i površine za izgradnju ovih građevina ucrtane su u kartografskom prikazu listu br. 4: *„Građevinska područja naselja“* u mjerilu 1:5000. Zaštitni pojas dalekovoda predstavlja područje posebnog režima korištenja i u njemu nije moguća izgradnja građevina. Za druge oblike korištenja potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne pravne osobe određene posebnim propisima.

Vrijednosti zaštitnih koridora visokonaponskih dalekovoda su sljedeće:

POSTOJEĆI DALEKOVODI:

- dalekovod 110 kV - zaštitni koridor 40 metara (20+20 od osi DV-a);

PLANIRANI DALEKOVODI:

- dalekovod 400 kV – zaštitni koridor 80 metara (40+40 od osi DV-a);
- dalekovod 2×110 kV - zaštitni koridor 60 metara (30+30 od osi DV-a);

Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(5) Za izgradnju transformatorskih stanica određuju se sljedeće površine:

- postrojenje 400/220 kV otvorene (AIS) izvedbe: cca 400×400 m,
- postrojenje 110/x kV otvorene (AIS) izvedbe: cca 100×100 m,

Veličina prostora potrebnog za izgradnju transformatorskih stanica prilagodit će se u konačnici opsegu izgradnje postrojenja (broju i rasporedu energetskih polja na otvorenom i prateće opreme u pogonskim zgradama), tehnološkim zahtjevima i zatečenim uvjetima u prostoru u okruženju kao i zahtjevima ostalih sudionika u prostoru što će se utvrđivati kroz postupak izdavanja lokacijske dozvole.

(6) postojeći dalekovodi napona 35 kV i 110 kV mogu se rekonstrukcijom, po njihovim postojećim trasama, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 110 kV, 400 kV i povećane prijenosne moći (2×110 kV, 2×400 kV), a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju u prostoru mogu kroz postupak ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

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

(8) Povezivanje, odnosno priključak planiranih proizvođača iz obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane, energane na biomasu, solarne elektrane...) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće

trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak bit će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda Lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka.

(9) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati u skladu s projektom radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.“

Članak 88.

Članak 75a. mijenja se i glasi:

„PLINOOPSKRBA

(1) U grafičkom dijelu PPU-a ucrtane su trase planiranih magistralnih (regionalnih) plinovoda. Zaštitni pojas (koridor) magistralnog plinovoda iznosi 2×30,00 metara (ukupno 60,00 metara). Zaštitni pojas predstavlja područje posebnog režima korištenja i u njemu nije moguća izgradnja građevina. Za druge oblike korištenja potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne pravne osobe određene posebnim propisima.

(2) Kada se izvede razvodna plinska mreža na području Grada Pazina građevine na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležno tijelo za opskrbu plinom. Do tada građevine mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.“

Članak 89.

Članak 76. mijenja se i glasi:

„VODOOPSKRBA

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na kartografskom prikazu listu br. 2d: *“Vodnogospodarski sustav”* u mjerilu 1:25.000.

(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim PPU-om, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležne tvrtke za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema mjesnim prilikama, a u protivnom obvezna je izgradnja cisterni.

(4) Cjevovod unutar građevinskog područja naselja treba se postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.

(5) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode, smještene uzvodno od mogućih zagađivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(6) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje provodi se neposrednim provođenjem plana.“

Članak 90.

Članak 77. mijenja se i glasi:

„ODVODNJA

(1) Postupanje s otpadnim vodama na području Grada Pazina određeno je Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda Grada Pazina.

Na području Grada Pazina planiran je mješoviti sustav odvodnje (stariji dijelovi sustava kod kojih su oborinske vode ili neke druge vode spojene na fekalnu kanalizaciju) te razdjelni sustav (noviji sustavi kod kojih se razdjelnim cjevovodima posebno odvođe pojedine vrste voda).

Položaj trasa glavnih odvodnih kanala i uređaja sanitarno-tehničkih voda prikazan je na kartografskom prikazu listu br. „2.e. Odvodnja otpadnih voda; Obrada, skladištenje i odlaganje otpada“ u mjerilu 1:25.000.

Sustav javne odvodnje sačinjavaju instalacije (kolektori, kanali, kanalski priključci), građevine i uređaji koji služe za skupljanje, pročišćavanje, ispuštanje i dispoziciju otpadnih voda od spoja interne kanalizacije na sustav javne odvodnje. Sustav javne odvodnje mora biti vodonepropustan, te izgrađen i održavan na taj način da osigura pravilnu odvodnju i pročišćavanje proračunatih količina otpadnih voda, a gradi se i koristi sukladno zakonskim propisima.

Sanitarne i tehnološke otpadne vode na području Grada Pazina skupljat će se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05).

(2) Do izgradnje sustava odvodnje na cijelom građevnom području Grada moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje (vodonepropusne sabirne jame sa potrebnim održavanjem putem ovlaštenog komunalnog društva).

(3) Izgradnja magistralnih kolektora, odvodnih kanala i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda moguća je i izvan trasa, koridora i površina određenih ovim PPU-om, a mora se obavljati u skladu s propisima te posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju i Hrvatskih voda.

(4) Gospodarske zone obvezno se moraju priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda.

(5) Kada se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.

(6) Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u sustav javne odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13 i 43/14).

(7) Oborinsku vodu sa javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina naselja (čiste krovne vode i oborinske vode sa građevnih čestica) treba odvoditi odvojenim javnim sustavom oborinske odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istaraskoj županiji.

(8) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području naselja Kuhari, Bertoši i okolnih naselja izvest će u skladu s odabranom koncepcijom.“

Članak 91.

U članku 78. stavku (1) riječ „grafičkom“ zamjenjuje se riječima „kartografskom prikazu“.

Članak 92.

U članku 78a. prva rečenica mijenja se i glasi:

„Sustav uređenja vodotoka i voda prikazan je na grafičkim listovima br. 1: Prostori za razvoj i uređenje, br. 2d. Vodnogospodarski sustav – korištenje voda i uređenje vodotoka i voda i br. 3b: „Područja posebnih ograničenja u korištenju” mjerilu 1:25.000.“

Članak 93.

U članku 78b. iza riječi „Grada“ dodaje se riječ „Pazina“.

Članak 94.

U članku 79. stavku (2) iza riječi „Grada“ dodaje se riječ „Pazina“, riječ „poljodjelskih“ zamjenjuje se riječju „poljoprivrednih“, a riječ „krajolik“ zamjenjuje se riječju „krajobraz“.

Članak 95.

Članak 80. mijenja se i glasi:

„STAVLJANJE POD ZAŠTITU KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

(1) Na području Grada Pazina na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13) zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

U kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije:

- Motovunska šuma

U kategoriji spomenika parkovne arhitekture:

- stablo čempresa u Kaščergi

U kategoriji značajnog krajobraza:

- obronci Limskog zaljeva
- Pazinska jama (ponor)

(2) Na području Grada Pazina odredbama ovoga plana štite se sljedeće prirodne vrijednosti:

U kategoriji posebnog rezervata:

- šumske vegetacije
 - sastojine bukovih šuma na flišnom dijelu (Zamaski Dol, Pazinski Novaki, područje između Rogovići i Bertoši)
 - šuma pitomog kestena kod Starog Pazina
- floristički rezervat
 - značajnije površine prirodnih travnjaka u području Rapavel-Škropeti-Karojba

U kategoriji značajnog krajobraza:

- okoliš povijesnih cjelina
 - Beram
 - Lindar
 - Trviž
- šire područje između Lindara i Žminja
- slivno područje Butonige

(3) Na temelju Uredbe o ekološkoj mreži (NN 124/13), na području Grada Pazina nalaze se sljedeća područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR2000619 Mirna i šire područje Butonige
- HR2001386 Pazinski potok
- HR 2001322 Vela Traba
- HR2001365 Pazinština
- HR2001396 Grdoselski potok

(4) Uvažavajući načela Akcijskoga plana biološke i krajobrazne raznolikosti ovim PPU-om se štite, na temelju Zakona o zaštiti prirode sljedeća područja:

- Krajobraz brežuljkastoga prostora kao osobito vrijedan prirodni krajolik sa starim istarskim gradovima na istaknutim vrhovima brežuljaka (Beram i Lindar);
- U urbanom krajobrazu naselja Pazin sadašnje površine tvorevina perivojne arhitekture (perivoja, vrtova, drvoreda, aleja, perivojnih trgova i dr.);
- U okolici naselja Pazin izraženi šumoviti brežuljci i brijegovi;
- Lokve, kao fenomen istarskoga krasa s neposrednim okolišem.

(5) Sva područja prirodnih vrijednosti, kao i zone zaštite krajobraznih vrijednosti i vizura opisani su u tekstualnom obrazloženju PPU-a. Područja zaštite, unutar kojih granica se provode odredbe iz ovoga članka, ucrtana su na kartografskom prikazu listu br. 3a: "Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:25.000, kartografskom prikazu listu br. 3b: "Područja posebnih ograničenja u korištenju" u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu listu br. 4: "Građevna područja naselja" u mjerilu 1:5000."

Članak 96.

U članku 80a. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Unutar posebnog rezervata šumske vegetacije Motovunska šuma nisu dopušteni zahvati i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom. U posebnom rezervatu dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se održavaju ili poboljšavaju uvjeti važni za očuvanje svojstava zbog kojih je proglašen rezervatom.“

U istom članku iza stavka 1. dodaju se stavci 2., 3. i 4. koji glase:

„(2) Na stablu čempresa u Kaščergi i u njegovoj blizini nisu dopušteni zahvati i djelatnosti kojima se narušavaju vrijednosti zbog kojih je proglašen spomenikom parkovne arhitekture.

(3) Na području obronaka Limskog zaljeva i Pazinskog ponora dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih su proglašeni značajnim krajobrazom.

(4) Za sve zahvate i radnje unutar zaštićenih dijelova prirode iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka, potrebno je ishoditi dopuštenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.“

Dosadašnji stavci 2., 3. i 4. postaju stavci 5., 6. i 7.

U istom članku, u dosadašnjem stavku 2., koji postaje stavak 5., riječ „grada“ zamjenjuje se riječima „Grada Pazina“, a tekst „Uredbom Vlade RH (NN 109/07)“ zamjenjuje se tekstem „Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13)“.

Članak 97.

Članak 81. mijenja se i glasi:

„(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne baštine. U tim područjima zaštite nije moguća gradnja koja se dozvoljava izvan građevinskih područja.

(2) U okviru krajobraznih vrijednosti kultiviranoga krajobraza, navedenih u članku 78. stavak 2. moguća je izgradnja isključivo u granicama planiranih građevnih područja. Izvan njih moguća je samo izgradnja malih gospodarskih građevina i spremišta za alat.

(3) Postojeće šume, većim dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti za druge namjene. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu sa zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- b) makiju i šume panjače, koje prevladavaju u privatnim šumama, uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- c) pošumljavati šikare, paljevine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo.

(4) Izgrađivati šumske putove, prosjeke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumskogospodarskim osnovama.

(5) Poljoprivredno zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljoprivrednom zemljištu, osim na poljoprivrednom zemljištu *osobito vrijednoga kultiviranoga krajolika* navedenog u članku 79. stavak 2., mogu se izgrađivati gospodarske građevine u skladu s odredbama ovoga PPU-a o gradnji izvan građevinskog područja. Grad Pazin trebao bi u cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta obavljati sljedeće:

- a) popisati čestice i bonitet obradivoga tla na području obuhvata ovoga PPU-a,
- b) voditi popisnik neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- c) skrbiti o davanju u zakup neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu,
- d) provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa zakonom.“

Članak 98.

Iza članka 81. dodaje se članak 81a. koji glasi:

„(1) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, lokve i njihovu neposrednu okolicu, kao ekološki vrijedna područja, potrebno je revitalizirati ekstenzivno stočarstvo, te poticati obnovu zapuštenih vinograda i maslinika na tradicionalan način, poticati pčelarstvo, očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove i sl.
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati građevinska područja i izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
- Prilikom planiranja novih gospodarskih i turističkih zona te proširivanje postojećih građevinskih područja, iste se ne smije planirati na način da njihova izgradnja ima za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti, nove turističke zone i proširenja postojećih ne smiju se u pravilu planirati na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- Uz izuzetak građevina i cjelina kulturno-povijesnih vrijednosti, pri planiranju lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije, posebice sunčeve energije, treba prvenstveno poticati postavljanje sunčanih panela na postojeće građevine.
- Ukoliko se planira izgradnja sunčane elektrane treba propisati smjernice za smještaj iste, nije ju moguće planirati na područjima zaštićenim i predloženim za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te krajobraznih vrijednosti prepoznatih planom. Sunčane elektrane ne treba planirati na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te područjima ekološke mreže ukoliko su ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta.
- Za područje ekološke mreže potrebno je sprovesti smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, a koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže. Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam i/ili sa drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba propisati obvezu ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.“

Članak 99.

U članku 82. stavku (1) alineji b) riječi „Tlorisni oblik kuće za stanovanje u načelu je“ zamjenjuju se riječima „Kuća za stanovanje tlocrtom je u načelu“.

U istom stavku u alineji c) riječi „Tlorisni i visinski“ brišu se.

U istom stavku u alineji k) riječ „poljodjelskih“ zamjenjuje se riječju „poljoprivrednih“.

Članak 100.

Članak 83. mijenja se i glasi:

„MJERE ZAŠTITE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

(1) PPU-om su zaštićena vrijedna poljoprivredna zemljišta u okviru *osobito vrijednoga kultiviranoga krajolika*. Poljoprivredno zemljište PPU-om uživa poseban položaj i zaštitu. Vrijedno poljoprivredno zemljište utvrđeno ovim PPU-om mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti namjenu osim kada su u pitanju potrebe Hrvatske vojske.

Na njemu se mogu izgrađivati samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga PPU-a.

(2) Ovim PPU-om je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- a) da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljoprivrednog zemljišta na području obuhvata PPU-a, te da vodi popis neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu;
- b) da obavlja poslove u svezi davanja u zakup neiskorištenoga poljoprivrednog zemljišta u državnom vlasništvu;
- c) da provodi politiku razboritog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu.“

Članak 101.

Članak 84. mijenja se i glasi:

„MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOGA ZEMLJIŠTA

(1) PPU-om su utvrđena područja pod šumama. Prema namjeni i značaju šume se dijele na:

- a) gospodarske šume čije se uređivanje i iskorišćivanje obavlja prema šumsko-gospodarskoj osnovi;
- b) ostale vrijedne šume.

(2) Šume se ni na koji način ne smiju pretvarati u građevinska područja ili u područja bliska namjeni stanovanja iz možebitnoga razloga što se nalaze uz samo građevinsko područje.

(3) Rub šume koja se nalazi uz građevinsko područje (planirano ili postojeće) ni iz kojeg razloga se ne smije sjeći (da se postigne "bolja osvjetljenost" ili "bolja osunčanost" građevne čestice).“

Članak 102.

Članak 85. mijenja se i glasi:

„(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajobraza i drugih šuma odvija se temeljem šumsko-gospodarskih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Za provođenje ovoga PPU-a bitne su sljedeće mjere:

- a) pošumljivanje šikara, makije i krša osobito radi ekološke zaštite i unaprjeđenja ambijenta;
- b) izgradnja šumskih putova i uređivanje i čišćenje šumskoga zemljišta radi sprječavanja šumskih požara, a na temelju šumsko-gospodarskih osnova;
- c) pošumljavanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati;
- d) vraćanje u prvobitno stanje opožarenih šumskih površina.“

Članak 103.

Članak 86. mijenja se i glasi:

„OPĆE ODREDBE I UPRAVNI POSTUPAK PRI ZAŠTITI

(1) Ovim PPU-om štite se sve naslijeđene kulturno-povijesne vrijednosti u prostoru – kulturna baština, na području obuhvata Plana. Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz važećih zakona i propisa.

(2) Pod pojmom kulturna baština podrazumijevaju se arheološki lokaliteti, pojedinačni spomenici graditeljstva, urbane i ruralne cjeline te kulturni krajolik. Pojam kulturnog dobra odnosi se samo na onu baštinu koja je zaštićena kao takva posebnim rješenjem Ministarstva kulture i upisana u Registar kulturnih dobara RH (dalje: Registar).

(3) Na kulturnu baštinu u obuhvatu ovog Plana odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12), drugim propisima i ovim Odredbama za provođenje.

(4) Ovim PPU-om utvrđuje se obaveza zaštite građevina i cjelina kulturno-povijesnih vrijednosti, odnosno kulturne baštine evidentirane ovim PPU-om, navedene u Popisu u tekstualnom dijelu Plana, poglavlju 3.4.3. "Tabelarni prikaz nepokretnih kulturnih dobara sistematiziran po vrstama" i članku 95. ovih Odredbi za provođenje, a prikazane na kartografskim prikazima list br. 3a. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja" u mjerilu 1:25000 i list br. 4 "Građevninska područja naselja" u mjerilu 1:5000.

(5) Kulturna baština (građevine i cjeline kulturno-povijesnih vrijednosti) iz stavka (4) ovog članka obuhvaća zaštićena i preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar (R - RRI, Z, N) i (P), kulturnu baštinu predloženu za upis u Registar (PR), i kulturnu baštinu od lokalnog značaja evidentiranu ovim PPU-om (ZPP).

(6) Tijelo nadležno za zaštitu i očuvanje kulturne baštine je nadležni konzervatorski odjel pri Upravi za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture i/ili druga ustrojstvena jedinica pri Upravi za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.

(7) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te načini i oblici graditeljskih i drugih zahvata na:

- a) pojedinačnim spomeničkim (povijesnim) građevinama,
- b) građevnim sklopovima,
- c) arheološkim lokalitetima,
- d) građevnim česticama na kojima se spomeničke građevine nalaze, te
- e) zonama zaštite naselja (urbanih i ruralnih povijesnih cjelina) i njihovim kontaktnim zonama, zonama kulturnoga krajolika, ili drugim područjima s utvrđenim spomeničkim svojstvima (obilježjima kulturnoga dobra).

(8) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima: održavanje postojećih građevina, rekonstrukcije, nadogradnje, dogradnje, preoblikovanja i adaptacije, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje

unutar zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona naselja ili pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima i sl.

(9) U skladu s navedenim, za zahvate iz stavka 8. ovoga članka na građevinama, sklopovima, zonama i lokalitetima za koje je ovim PPU-om utvrđena obveza zaštite, kod tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti:

- a) za sve zahvate na registriranim kulturnim dobrima (R - RRI, Z, N) i (P): posebne uvjete i prethodno odobrenje za radove na kulturnom dobru,
- b) za zahvate koji podliježu ishođenju dozvola i suglasnosti s područja graditeljstva i prostornog planiranja, a na kulturnoj baštini predloženoj za upis u Registar (PR) i na kulturnoj baštini od lokalnog značaja evidentiranoj ovim PPU-om (ZPP): stručno mišljenje.

Konzervatorski i/ili arheološki nadzor nad izvođenjem radova propisuje tijelo nadležno za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.

(10) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnoga dobra i na koje se odgovarajuće primjenjuju zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom PPU-u popisane kao:

- a) registrirani spomenici (R – RRI, Z, N),
- b) preventivno zaštićeni (P),
- c) predloženi za registraciju (PR) i
- d) zaštićeni ovim PPU-om (ZPP).

Upravna procedura zaštite kontinuirano će se provoditi temeljem odredbi iz ovog PPU-a i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (dalje: Zakon).

(11) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga PPU-a, uz ranije registrirane (R – RRI, Z, N) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, tijelo nadležno za zaštitu i očuvanje kulturne baštine po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje Rješenja o zaštiti za vrijednije zgrade i druge građevine, povijesna naselja (urbane i ruralne cjeline), zone i lokalitete koji su predloženi za zaštitu (PR).“

Članak 104.

Članak 87. mijenja se i glasi:

„STAVLJANJE POD ZAŠTITU KULTURNO-POVIJESNE BAŠTINE

(1) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrijednijih kulturnopovijesnih tvorevina (poglavlje 3.4.3 ovoga PPU-a – "Tabelarni prikaz nepokretnih kulturnih dobara sistematiziran po vrstama") u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje (R – (RRI, Z, N), P, PR, ZPP) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

(2) Provedbu obnove i zaštite kulturno-povijesne baštine (a to znači moguću izgradnju u predjelima zaštite) treba temeljiti na konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite (poglavlje 3, točka 3.4.3. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti).

(3) Pojedinačne građevine, sklopovi, čestice, urbane i ruralne cjeline i zone koji se ovim PPU-om smatraju zaštićenima, prikazani su na kartografskim priložima listovi br. 3.a i br. 4. i pojedinačno su iskazani u tablicama (poglavlje 3, t.3.4.3.) i članku 95. ovih Odredbi za provođenje.

(4) Tijelo nadležno za zaštitu i očuvanje kulturne baštine može pokrenuti postupak uspostavljanja zaštite nad kulturnim dobrom (upis odnosno izmjena upisa u Registar) i za onu baštinu u obuhvatu ovog PPU-a koja ovim PPU-om nije predložena za zaštitu. Tijelo nadležno za zaštitu kulturne baštine može pokrenuti i postupak utvrđivanja prestanka svojstva kulturnoga dobra (brisanje iz Registra) za kulturna dobra u obuhvatu ovoga PPU-a.

(5) Tijelo nadležno za zaštitu i očuvanje kulturne baštine u postupku uspostavljanja zaštite nad kulturnim dobrom (upis odnosno izmjena upisa u Registar) može odrediti i drugačije (uže ili šire) prostorne međe kulturnog dobra od zone zaštite predložene ovim PPU-om.

(6) U postupcima utvrđivanja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja za zahvate na registriranim kulturnim dobrima (R- (RRI, Z,N) i P), mjerodavne su prostorne međe kulturnog dobra iz akta o upisu u Registar.“

Članak 105.

Članak 88. mijenja se i glasi:

„MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH CJELINA

(1) U cilju očuvanja graditeljske baštine i tradicijskih sela, te prepoznatljive slike prostora, određene su zone zaštite koje se razlikuju prema stupnju očuvanosti povijesnoga građevnoga tkiva i prostornome ustroju, kao zone zaštite povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih), te kao zone ekspozicije naselja.

(2) Zone zaštite povijesnih struktura utvrđene su kao zone zaštite povijesne cjeline (A i B zona, kao najstroža zona i zona stroge zaštite) te kontaktna zona (C). Zona zaštite uključuje povijesni prostor naselja u kojemu je sačuvana tradicijska matrica, mreža cesta i seoskih putova, parcelacija, pripadajuća povijesna (tradicijaska) arhitektura stambenih i pratećih gospodarskih zgrada, te urbana i komunalna oprema.

Kontaktne zone (C) obuhvaćaju one prostore koji okružuju povijesnu jezgru naselja, u njima preteže nova gradnja, ali se nalaze pojedinačni primjeri povijesne arhitekture. Zona ekspozicije naselja (K) čine pejzažni ili kultivirani prostori, kojima je naselje okruženo.

(3) Mjere zaštite kulturno-povijesnih i prostornih vrijednosti, određene su prema zonama zaštite (A, B, C i K). Mjere zaštite zona A, B i C usklađene su s klasifikacijom koja je u primjeni u postupcima utvrđivanja zona zaštite na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama ili za pojedine građevine. Za zone unutar obuhvata kulturnog dobra mjere zaštite određene su aktom o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra.

Zaštitni i drugi radovi koji bi mogli narušiti integritet građevina i cjelina kulturno-povijesnih vrijednosti mogu se poduzimati sukladno mjerama zaštite utvrđenim u ovom članku. U zonama A, B i C primjenjuje se sljedeći sustav mjera zaštite:

Zona "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura): Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno-povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije. Posebna se pažnja ima posvetiti bogatoj arheološkoj baštini. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Zona "B" (djelomična zaštita povijesnih struktura): Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone sve intervencije u prostoru uvjetovane su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaka je podređena rezultatima provedenih istraživanja.

Zona "C" (ambijentalna zaštita): Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno-povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline.

Nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, smještajem, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše postojeći ambijenti i vizure. Za povijesnu građevnu strukturu evidentiranu unutar kontaktne zone (C) vrijede odredbe kao i za B zonu.

Predjele označene kao zona (K) te parkovne i pejsažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevnoga područja, budući da su značajni kao prostori ekspozicije povijesnoga naselja

(4) Na kartografskom prikazu list 3a. *Područja posebnih uvjeta korištenja*, u mjerilu 1:25.000 i listu 4. *Građevinska područja naselja*, u mjerilu 1:5000 ucrtane su građevine i cjeline kulturno-povijesnih vrijednosti za koje je ovim PPU-om utvrđena obaveza zaštite. Ovom odredbom obuhvaćene su sljedeće povijesne jezgre naselja na koje se primjenjuje poseban konzervatorski postupak iz članka 86. stavka 9. ovih Odredbi za provođenje:

- upisane u Registar (R- (RRI, Z,N) i P): Beram, Lindar, Pazin i Trviž, i

- ostale povijesne cjeline predložene za upis u Registar (PR) i koje se štite ovim PPU-om (ZPP).

(5) Za sve zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri za koje je ovim PPU-om utvrđena obveza zaštite, označenim na kartografskom prikazu kao A, B, C i K zona zaštite, kod tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti iz članka 86. stavka 9. ovih Odredbi za provođenje.

(6) Za naselja upisana u Registar (Beram, Lindar, Pazin i Trviž) potrebna je izrada Urbanističkoga plana uređenja (UPU), u okviru kojega se mora izraditi odgovarajuća konzervatorska podloga, te utvrditi uvjeti gradnje. O potrebi izrade konzervatorske podloge za prostorni plan užeg područja za druga naselja ili dijelove naselja, a osobito za ona koja su ovim planom evidentirana kao kulturna dobra koja se predlažu za upis u Registar i/ili kulturna dobra od lokalnog značaja, potrebno je u postupku pripreme za izradu plana užeg područja zatražiti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.

(7) Povijesna naselja obilježena na grafičkim priložima u mjerilu 1:25.000 (kulturna baština) i 1:5000 (građevinsko područje sa zonama i granicama zaštite) predstavljaju najvrjednije ruralne ambijentalne sklopove. Unutar zona zaštite povijesnih struktura nalaze se tradicijske građevine (stambene i

gospodarske) za koje se podrazumijeva režim intervencija koji u pravilu uključuje: održavanje, sanaciju, rekonstrukciju i prenamjenu. U slučaju lošega građevnoga stanja moguća je izgradnja zamjenske građevine u istim gabaritima i ponovljenim elementima i materijalima završnog oblikovanja, u skladu s utvrđenim mjerama zaštite te uz ishođenje odgovarajuće suglasnosti iz članka 86. stavka 9. ovih Odredbi. Intervencije u ruralnim povijesnim cjelinama i njihovom kontaktnom prostoru trebaju težiti ka valorizaciji tradicijskog ambijenta očuvanjem prepoznatljivosti izvornih elemenata graditeljstva i okoliša, prezentacijom i sanacijom izvornih elemenata tradicijskog graditeljstva, a ne njihovom negacijom i/ili razgradnjom. Osnovni preduvjet za pozicioniranje i oblikovanje građevina mora biti očuvanje i valorizacija krajobraza kao kulturno-povijesne vrijednosti. Načelni uvjeti za novu gradnju u povijesnim naseljima propisani su člankom 94. ovih Odredbi.

(8) Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihova vanjskog izgleda.

(9) Za izgradnju otvorenog bazena na područjima za koja je ovim PPU-om utvrđena obaveza zaštite kulturne baštine potrebno je ishoditi odgovarajuću suglasnost tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine u skladu s člankom 86. stavak 9. ovih Odredbi za provođenje.

Na područjima povijesnih naselja predloženih za upis u Registar i evidentiranih povijesnih naselja koja se štite ovim PPU-om kao kulturna baština lokalnog značaja, unutar zona ekspozicije svih povijesnih naselja i kulturnoga krajolika, valja izbjegavati gradnju otvorenih bazena. Gradnju vanjskih otvorenih bazena moguća je iznimno, ukoliko se otvoreni bazen svojim položajem, veličinom, oblikom i bojom ne nameće povijesnom ambijentu, a pritom je potrebno osigurati primjerenu udaljenost bazena od ruba parcele, vizualnu zaklonjenost u odnosu na javne putove i ulice, te vizualnu neutralnost u pogledu iz zraka (oblikovno i kolorističko stapanje s ambijentom). Unutar prostornih međa kulturnog dobra gradnja otvorenih bazena se u pravilu ne dopušta.

(10) Za građevne čestice koje se nalaze u blizini zaštićenih povijesnih jezgri naselja Trviž, Beram i Lindar (k.č. 82/1 i 82/2, k.o. Trviž, k.č. 5/2, k.o. Beram te k.č. 7514 i 7515, k.o. Lindar) ovim su Planom utvrđene sljedeće posebne mjere zaštite:

- osnovno polazište pri uređenju građevnih čestica, te pozicioniranju i oblikovanju građevina mora biti zaštita i očuvanje naslijeđenih vrijednosti prostora, a osobito: zaštita i očuvanje krajobraznih vrijednosti šireg prostora, zaštita i očuvanje vizura na povijesna naselja i vizura na kontaktne pojedinačne povijesne strukture i ambijente, te zaštita i očuvanje arheološke baštine,
- izgrađenost građevne čestice maksimalno 20%,
- maksimalna katnost građevine Po+P+Pk (1 podzemna + 2 nadzemne etaže),
- gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, moraju biti u skladu sa stručnim konzervatorskim mišljenjem tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području,
- za zahvate na navedenim građevnim česticama potrebno je ishoditi prethodne konzervatorske uvjete uključujući i uvjete zaštite i očuvanja arheološke baštine, te odgovarajuću suglasnost tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine, sukladno čl. 86. st. 9 ovih Odredbi,
- idejna projektna dokumentacija za ishođenje prethodnih konzervatorskih uvjeta za zahvate na navedenim česticama mora sadržavati analizu i prikaz vizura u odnosu na kontaktno područje parcela, i analizu u odnosu na karakteristične vizure u širem prostoru,
- za građevnu česticu k.č. 5/2 k.o. Beram u blizini povijesne jezgre naselja Beram nije moguće izdavanje lokacijske/građevinske dozvole prije donošenja urbanističkog plana uređenja,
- za građevnu česticu k.č. 5/2 k.o. Beram uvjetuje se provedba arheološkog istraživanja u fazi pripreme projekta. Mogućnost intervencije u prostoru podređena je rezultatima arheološkog istraživanja,
- kod parcelacije građevnih čestica, njihov oblik i veličina moraju biti usklađeni s okolnim građevnim česticama,
- oblik i veličina planiranih građevina mora biti u skladu s tradicijskom gradnjom u zaštićenim jezgrama naselja Trviž, Beram i Lindar,
- materijali i koloristička obrada planiranih građevina moraju biti odgovarajuće usklađeni s mikroambijentom povijesnih naselja Trviž, Beram i Lindar,
- građevne čestice moraju imati direktan pristup na javnu prometnu površinu.

(11) Za građevne čestice koje se nalaze u blizini spomenika Vladimira Gortana u naselju Podberam (k.č. 1881, 1884, 1883/3 i 1889, k.o. Beram) ovim su Planom utvrđene sljedeće posebne mjere zaštite:

- Osnovno polazište pri uređenju građevnih čestica, te pozicioniranju i oblikovanju građevina mora biti zaštita i očuvanje naslijeđenih vrijednosti prostora očuvanjem osobitosti prostora kao kulturno-povijesne vrijednosti u svim elementima, a osobito: zaštita i očuvanje krajobraznih vrijednosti šireg prostora kulturnog krajolika na kontaktnom području Doline Drage i zaštićene kulturno povijesne cjeline Berma s okolnim povijesnim naseljima u svim vizurama, uključujući i vizuru iz zraka (tzv.

petu fasadu), očuvanje karakterističnih vizura i ambijenta na širem kontaktnom prostoru spomenika Vladimiru Gortanu, te zaštita i očuvanje arheološke baštine,

- Intervenciju u prostoru koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta, uz primjenu suvremenog arhitektonskog izričaja prilagođenog neposrednom i širem okruženju,
- Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica s pristupnim putovima mora biti u potpunosti podređeno okolišu u svim vizurama, na način da nova gradnja oblikovanjem i volumenom ne postane nova prostorna dominantna. Pozicioniranjem i uređenjem pristupnih putova mora se omogućiti nesmetani pristup spomeniku Vladimiru Gortanu. Oblikovanje građevina mimikrijskim uklapanjem u mikroambijent, uz uvjet očuvanja vizura na spomenik i sa spomenika na prostor kulturnoga krajolika u svim pravcima,
- Za predmetnu lokaciju uvjetuje se prethodna izrada cjelovitog idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja (kompletan obuhvat k.č. 1881, 1884, 1883/3 i 1889, k.o. Beram), uz verifikaciju nadležnog gradskog tijela i tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine. Projektna dokumentacija za pojedinačne zahvate na navedenim građevnim česticama izrađivat će se u skladu sa verificiranim cjelovitim idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem lokacije,
- Za izradu cjelovitog idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja kao i za daljnje pojedinačne zahvate na navedenim česticama potrebno je ishoditi prethodne konzervatorske uvjete uključujući i uvjete zaštite i očuvanja arheološke baštine, te odgovarajuću suglasnost tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine, sukladno čl. 86. st. 9 ovih Odredbi,
- U slučaju eventualne provedbe javnog ili pozivnog urbanističko arhitektonskog natječaja za zahvate na navedenim česticama, u postupak definiranja projektnog zadatka i odabir idejnog rješenja potrebno je odgovarajuće uključiti i tijelo nadležno za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.“

Članak 106.

Članak 89. mijenja se i glasi:

„MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI U IZDVOJENIM PREDJELIMA KULTURNOGA KRAJOLIKA I IZVAN POVIJESNIH JEZGRI

(1) Ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove. U cilju zaštite povijesnih naselja Lindar, Trviž i Beram, kao i šireg ambijenta kulturnog krajobraza, u članku 88. ovih Odredbi za provođenje propisani su strogi uvjeti gradnje.

(2) Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) tijelo nadležno za zaštitu i očuvanje kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji.

(3) Obvezno je očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta, poticanje autohtonih poljoprivrednih kultura i sadnja autohtonog bilja, te revitalizacija zapuštenih maslinika i vinograda.

(4) Građevine svih namjena, planirane unutar ili izvan građevinskih područja, treba harmonično uklopiti u okoliš i kvalitetno oblikovati. Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja samo gospodarskih građevina (kažuna, suhozida) pod uvjetima propisanim odredbama ovoga PPU-a. U slučaju izgradnje drugih građevina u pojedinačni postupak potrebno je odgovarajuće uključiti i tijelo nadležno za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.

(5) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno-povijesnih vrijednosti (ponajprije crkve i groblja) propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Za zahvate na postojećem građevnom tkivu potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti iz članka 86. stavka 9. ovih Odredbi za provođenje.“

Članak 107.

Članak 90. mijenja se i glasi:

„REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA U ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

(1) U sklopu zaštićenih dijelova građevinskih područja naselja koji su prostorno određeni na kartografskom prikazu listu br. 4. „Građevinska područja naselja“, radi odvijanja normalnoga života i osiguranja neophodnih uvjeta za rad moguće je uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine dozvoliti rekonstrukciju postojećih građevina, u skladu s člankom 40. ovih Odredbi.“

Članak 108.

U članku 91. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Gabariti i vanjski izgled građevine koja se rekonstruira i uređuje, u pravilu moraju ostati istovjetni stanju kao prije rekonstrukcije. Unutrašnjost građevina, ako je nužno iz statičkih, sanitarnih ili sigurnosnih razloga, može pretrpjeti promjene. Prilikom rekonstrukcija treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom, a kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke. Na povijesnim

građevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka. Pri rekonstrukciji povijesnih građevina i osuvremenjivanju stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagođavati se arhitektonskim obilježjima same građevine. Za planirane zahvate potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti iz članka 86. stavka 9. ovih Odredbi za provođenje.“

U istom članku, u stavku 2. u alineji h) riječ „zgrada“ zamjenjuje se riječju „građevina“.

Članak 109.

Članak 92. mijenja se i glasi:

„MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

(1) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (ZPP) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi a ne postoje točno utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevnim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez. Preporuča se detaljno istraživanje i konzervacije nalaza uz mogućnost korištenja metode anastilozne, a u ekstremnim i temeljito dokumentiranim slučajevima i parcijalne dislokacije. Prije bilo kakvih pripremnih radova (čišćenje terena, zemljani radovi i sl.) na arheološkim lokalitetima evidentiranim ovim PPU-om potrebno je izvršiti arheološku reambulaciju terena na području namjeravanog zahvata prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Ovisno o vrsti i količini nalaza nadležni konzervatorski odjel propisat će daljnje uvjete zaštite arheološke baštine.

(2) U područjima gdje se ovim PPU-om predviđa izgradnja građevina, uključujući građevine javne i komunalne infrastrukture i infrastrukturne koridore, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje, sondiranje ili rekognosciranje, prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela. U slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se istraženi prostori obvezno prezentiraju *in situ*, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i uređivanja zemljišta.

(3) Kako je područje obuhvata ovog PPU-a arheološki nedovoljno istraženo, prilikom određivanja trasa i lokacija građevina javne i komunalne infrastrukture i infrastrukturnih koridora, preporuča se izvršiti arheološku reambulaciju terena na svim planiranim infrastrukturnim trasama i koridorima, te lokacijama infrastrukturnih objekata i uređaja.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.“

Članak 110.

Članak 93. mijenja se i glasi:

„UVJETI ZAŠTITE KRAJOBRAZA

(1) U područjima kulturnog i prirodnog krajobraza (označenim na kartografskom prikazu list 3.b. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju) nije moguća gradnja kako ne bi umanjila temeljne vrijednosti krajobraza. U manje vrednovanim područjima izvan građevinskih područja možebitna nova gradnja (farme ili prateće poljoprivredne građevine) mora na prostorno prihvatljiv način biti uklopljena u krajobraz. To znači da neizgrađeni prostor mora biti pejzažno uređen visokim nasadima autohtonih vrsta, čime bi se postigao manji vizualni utjecaj na prostor.

(2) Za svaku novu izgradnju u područjima iz stavka (1) ovog članka izvan građevinskih područja naselja, kao i za zahvate na već postojećim građevinama, potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine iz članka 86. stavka 9. ovih Odredbi za provođenje i odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu prirodne baštine.

(3) Kultivirani poljoprivredni krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju građevina interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina na poljoprivrednim površinama, ali na način da izgradnja ne izmijeni tradicijske osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, kažuni, vegetacija).

(4) Nastaviti s inventarizacijom, valorizacijom i zaštitom etnološke baštine, osobito tradicijskih sklopova, stancija, sela, lokvi, kažuna i suhozida, te s evidentiranjem, istraživanjem i zaštitom arheoloških lokaliteta.“

Članak 111.

Članak 94. mijenja se i glasi:

„NAČELNI UVJETI ZA NOVU GRADNJU U POVIJESNIM NASELJIMA

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnoga dobra (prema inventarizacijskoj listi), kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedan dio. Mjere zaštite iz članka 88. ovih Odredbi primjenjive su kao smjernice za sva povijesna naselja u obuhvatu ovoga PPU-a, a konzervatorski postupak primjenjuje se na građevine (građevne čestice) koje su registrirane (R – RRI, Z, N), preventivno zaštićene (P) ili ovim PPU-om predloženi za zaštitu (PR).

(2) Kod izdavanja uvjeta za gradnju bilo koje vrste građevine potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim gabaritima postojeće izgradnje kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop. Interpolacije građevina i/ili sklopova treba koncipirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta uz usklađivanje volumena i oblikovanja, uvažavanje prostorno planske matrice, te uz usklađenje gabarita i tipologije gradnje.

(3) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne prostore ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(4) Svaka nova građevina (stambena i gospodarska) mora sa svojim položajem gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebom građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i kulturnoga krajolika. Osobito je potrebno:

- a) Građevinu prilagoditi nagibu terena.
- b) Građevinu planirati u pravokutnom (izduženom), nikako ne u kvadratičnom obliku.
- c) Krov projektirati kao dvostrešan pokriven kupama ili kamenom (izbjegavati salonit i tegolu). U iznimnim slučajevima moguć je ravni krov, uz suglasnost tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine.
- d) Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, te drvenim kopcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca.
- e) U oblikovanju treba koristiti pojedinosti tradicijske arhitekture: motiv ograđene terase s vanjskim stubištem – *balidur*, kamene volte ispod njih i u sklopu glavnog ulaza u dvorište *portuna*. Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i lukova, te korištenje grubih žbuka bijele boje. Također treba izbjeći multipliciranje elemenata koji se doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, stupova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).
- f) Materijali završnog oblikovanja trebali bi biti odgovarajuće usklađeni s mikroambijentom naselja (gradnja ili popločavanje istovrsnim kamenom složenim u istom slogu, upotreba istovrsnih žbuka, ugradnja drvene stolarije, pokrov glinenim crijepom, kolorističko uklapanje, i sl.). Valja izbjegavati ugradnju pretencioznih pseudostilskih željeznih ograda, pogotovo ako se ugrađuju iznad kamenih zidova, te ograda izvedenih od betonskih prefabriciranih balaustara.“

Članak 112.

Članak 95. mijenja se i glasi:

„PRAVNA ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

(1) Ovim planom evidentirana je kulturna baština koja je upisana u Registar kulturnih dobara RH, kulturna baština za koju se predlaže upis u Registar kulturnih dobara RH i kulturna baština od lokalnog značaja. Na kulturnu baštinu u obuhvatu ovog Plana (povijesna naselja i njihovi dijelovi, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština, građevine niskogradnje i područja kultiviranoga krajolika, navedenu u Popisu i prikazanu na kartografskim priložima te iskazanu u tablicama odgovarajuće se primjenjuju mjere zaštite propisane Zakonom o zaštiti i očuvanja kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12), drugim propisima i ovim Odredbama.

(2) Na području Grada Pazina upisom u Registar zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

kulturno-povijesne cjeline: Pazin (Z-5418), Beram (RRI-0046-1962.), Lindar (RRI-0050-1963.), Trviž (RRI-0051-1963.)

građevinski sklopovi: Kompleks franjevačkog samostana s crkvom Pohođenja Blažene Djevice Marije (Z-5305)

povijesne građevine, crkve i kapele: župna crkva sv. Martina (Z-2431) i crkva sv. Marije na Škriljinah (N-6, Z-858) - Beram, crkva sv. Križa - Butoniga (Z-856), crkva sv. Katarine - Lindar (Z-594), župna crkva sv. Nikole - Pazin (Z-359)

vojne građevine: Kaštel Pazin (Z-2437)

memorijalna područja i obilježja: spomenik V. Gortanu (RRI-355), rodna kuća V. Gortana (RRI-59) - Beram, zgrada Narodnog sveučilišta (Z-583) – Pazin, rodna kuća biskupa J. Dobrile (RRI-93) – Veli Ježenj.

- (3) Ovim PPU-om predlažu se za pokretanje postupka upisa u Registar nepokretnih kulturnih dobara:
- povijesne cjeline: Grdoselo, Kašćerga, Kršikla (Kišići), Mišoni, Vela Traba
 - građevinski sklopovi: stambeno gospodarski sklop Camus (Gortanov) brijeg, Pazin
 - povijesne građevine, crkve i kapele: župna crkva Gospe od zdravlja u Grdoselu, crkva sv. Martina, crkva sv. Sebastijana i crkva sv. Mohora i Fortunata u Lindaru, crkva sv. Petra u Trvižu, crkva sv. Mihovila i crkva sv. Marije Magdalene u Zamasku, crkva sv. Marije u Zarečju
 - vojne građevine: kaštel Zelengrad u Grdoselu
 - memorijalna područja i obilježja: groblja Beram, Butoniga, Grdoselo, Kašćerga, Lindar, Pazin
 - arheološki lokaliteti: gradina, nekropola u Bermu, kaštel Castelverde u Grdoselu, kaštel i naselje Lindar, kaštel i naselje Pazin, crkva sv. Jurja u Starom Pazinu
 - krajolik ili njegov dio: padine brda akropolskih naselja: Beram, Lindar, Trviž; padine i dolina Butonige.
- (4) Ovim PPU-om zabilježena je kulturna baština od lokalnoga značaja koja se štiti odredbama i mjerama ovoga PPU-a:
- povijesne građevine, crkve i kapele: ž. crkva sv. Marka i crkva Gospe od Snijega-Kašćerga, ž. Crkva sv. Kuzme i Damjana Kršikla, crkva sv. Ivana i Pavla-Opatija, crkva sv. Lucije-Heki, crkva sv. Ivana i Pavla-Zabrežani, crkva Gospe od Krunice- Trviž, crkva sv. Antuna Opata –Slavčići
 - kapelice poklonci: kapelica poklonac Boljki, Čubanići, Dorčići, Funčići, Gabrijelčići, Heki, Kašćergani, Katun Lindarski, Lindar, Katun Trviški, Munci, Šajini, Tomašići, Trviž, Zarečje
 - građevine javne namjene: stara škola Čerišnjevica, Heki, Grdoselo, Zabrežani
 - komunalne i industrijske građevine: stara trafostanica u Bermu, zgrada željezničke postaje Pazin
 - građevine niskogradnje: željeznički nadvožnjak Pazin i most Stari Pazin
 - arheološki lokaliteti: crkva sv. Križa-Butoniga, crkva sv. Jakova i groblje u Grdoselu, brdo Padova u Kašćergi, crkva u Kršikli, lokaliteti Gradišće, Opatija, Pod Gradine, sv. Kirin-Zamask
 - krajobraz ili njegov dio: padina Starog Pazina, dolina Pazinčice i pazinsko polje, Beramska vala, Grdoselska vala, padine oko Zamaska prema Motovunu.“

Članak 113.

Članak 96. mijenja se i glasi:

„(1) Prostornim planom Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (izvan Grada Pazina). Postojeće odlagalište komunalnog otpada u Gradu Pazinu planirano je za preuređenje u pretovarnu stanicu (građevina za skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog prijevozu prema mjestu njegove uporabe ili zbrinjavanja) i reciklažno dvorište.

(2) Do prerastanja u pretovarnu stanicu postojeće odlagalište komunalnog otpada (označeno na kartografskom prikazu listu 4. *Građevinska područja naselja*) će se koristiti kao odlagalište komunalnog otpada sukladno važećim propisima.

(3) U građevinskim područjima naselja, kao i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, moguća je izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada. Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup i biti ograđena (poželjno živica visine 2,00 metra).

(4) Postupanje s biološki razgradivim otpadom izvodit će se prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.

(5) Na kartografskom prikazu list 2.e. Odvodnja otpadnih voda; Obrada, skladištenje i odlaganje otpada označena je površina predviđena za uređenje reciklažnog dvorišta, a na području Grada Pazina moguće je utvrditi i druge lokacije za izgradnju sortirnica, kompostana, skladišta otpada i dr. izvan naselja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarsko-proizvodne namjene ili unutar građevinskog područja naselja na površinama gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske i na površinama poslovne namjene – komunalno servisne ili na području određenom za gospodarenje otpadom. Građevine za gospodarenje otpadom gradit će se prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima.

(6) Na lokaciji odlagališta otpada Jelenčići uz pretovarnu stanicu i reciklažno dvorište moguća je i izgradnja sustava za obradu biološki razgradivog otpada (kompostana i sl.), sortirnice i skladišta za odvojeno sakupljeni otpad, koji će se izvoditi prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima.

(7) Na području napuštenih eksploatacijskih površina mineralnih sirovina moguće je uređenje odlagališta građevinskog otpada i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad, koji će se graditi prema pravilima struke i u skladu s važećim propisima.

(8) Ovim se Planom na javnim površinama omogućuje postavljanje spremnika za odvojeno sakupljanje papira, metala, stakla, plastike i tekstila, a potrebno ih je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

(9) Na području Grada Pazina predviđa se mogućnost organiziranja akcija prikupljanja određenog otpada u svrhu provedbe sportskog, edukativnog, ekološkog ili humanitarnog sadržaja, koje će se provoditi u skladu s važećim propisima.“

Članak 114.

Članak 98. mijenja se i glasi:

„(1) Na cijelom području obuhvata ovoga PPU-a, posebno unutar građevinskih područja naselja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili možebitno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajobraza, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajolika, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Grad Pazin nalazi se unutar I., II. i III. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Zone sanitarne zaštite prikazane su na kartografskom prikazu list 3B: *Područja posebnih ograničenja u korištenju*. Unutar zahvata PPU-a ne mogu se obavljati djelatnosti koje su u suprotnosti s odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.“

Članak 115.

Članak 98a. mijenja se i glasi:

„MJERE ZAŠTITE VODA

(1) Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od "Hrvatskih voda" u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova i radnji (odlaganje bio i drugog otpada) unutar koridora vodotoka koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Otpadne vode iz domaćinstva, u građevinskim područjima naselja bez kanalizacijske mreže, moraju se horizontalnom kanalizacijom priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu sa potrebnim održavanjem putem ovlaštenog komunalnog društva.

(4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

(5) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

(6) Zaštita voda od zagađenja provodit će se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite. Zaštita izvorišta podzemne vode provodi se u skladu s navedenom Odlukom na sljedeći način:

- U zoni ograničene zaštite (IV. zona) sanitarne i tehnološke otpadne vode moraju se rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja. Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina u IV. zoni moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročititi i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročititi odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje.
- U zoni ograničenja i kontrole (III. zona) sanitarne i tehnološke otpadne vode moraju se skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja. Individualne stambene i prateće gospodarske građevine, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje. Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina u III. zoni moraju se odvoditi izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.
- U zoni strogog ograničenja (II. zona) potrebno je izgraditi ili rekonstruirati vodonepropustan sustav javne odvodnje s odvodnjom otpadne vode izvan zone te na sustav priključiti otpadne vode postojećih objekata ili iznimno za mala naselja do 2000 ES-a izgraditi uređaj koji će pročititi otpadne vode te izgraditi ispust, a sve u skladu s važećim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Do izgradnje navedenog sustava, postojeće građevine ili građevine za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija. Oborinske vode s postojećih cestovnih

prometnica državnog i županijskog značaja u II. zoni moraju se odvoditi nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone. Dionice postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina i bočne branike, a transport opasnih tvari mora se odvijati sukladno posebnim propisima.

Zaštita izvorišta površinske vode (akumulacija Butoniga) provodi se na sljedeći način:

- U zoni ograničenja i kontrole (III. zona) obiteljske kuće i pripadajuće gospodarske građevine, koje nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda, moraju imati sabirne jame. Oborinske vode s parkirnih, radnih, manipulativnih površina i cesta zagađenih naftnim derivatima u III. zoni moraju se odvoditi nepropusnom kanalizacijom izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u recipijent.
- U zoni strogog ograničenja (II. zona), uz poštivanje mjera zaštita propisanih za III. zonu, sve prometnice moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tvari te nepropusan sustav odvodnje, a na opasnim mjestima armirano betonske bočne branike.
- U zoni strogog režima (I. zona) potrebno je sanitarno potrošne otpadne vode provesti nepropusnim odvodnim sustavom izvan zone ili zbrinuti putem sabirnih jama. Oborinske vode s uređenih površina i krovova objekata moraju se odvoditi izvan prve zone.“

Članak 116.

Članak 98b. mijenja se i glasi:

„MJERE ZAŠTITE OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

(1) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na uređenje i redovito održavanje korita bujica.

(2) Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10,00 metara, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(3) Unutar koridora iz prethodnog stavka planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za sve vodotoke mora se utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovog PPU-a.

(5) Izgradnja sustava zaštite od štetnog djelovanja vode provodi se neposrednim provođenjem plana.“

Članak 117.

U članku 102. stavku (1) alineji b) riječ „građevnih“ zamjenjuje se riječju „građevinskih“, a riječ „međi“ riječjima „granici građevne čestice“.

U istom članku stavku (3) alineji a) riječ „poljodjelskim“ zamjenjuje se riječju „poljoprivrednim“.

U istom članku stavku (3) alineji b) riječ „poljodjelskim“ zamjenjuje se riječju „poljoprivrednim“.

U istom članku iza stavka (3) dodaju se stavci (4) - (10) koji glase:

„(4) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže. Mjere protivpožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.

(5) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94) bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima uređenja u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.

(6) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(7) Za sljedeće zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Istarske na mjere zaštite od požara primjenjene u Glavnom projektu:

1. sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;

2. sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).

(8) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima.

(9) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.

(10) U djelokrugu zaštite od požara potrebno je koristiti sljedeće važeće propise i stručne dokumente:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
2. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10)
4. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
5. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
6. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
7. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06) - predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
8. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)
9. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
10. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
11. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
12. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
13. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
14. Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
15. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
16. Procjena ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Grada Pazina.“

Članak 118.

U članku 103. stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) *Posebne mjere* obuhvaćaju mjere zaštite od potresa, poplave, opasnosti od ostalih prirodnih uzroka, tehničko-tehnoloških nesreća i katastrofa u gospodarskim objektima, sklanjanje, evakuaciju te uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva.“

Članak 119.

U članku 103a. stavku (2) mijenja se druga rečenica tako da glasi:

„Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj detaljnije se utvrđuju GUP-om uz suglasnost nadležnog tijela.“

U istom članku stavak (3) mijenja se i glasi:

„(3) Izvan obuhvata GUP-a za stambene i manje stambeno poslovne i poslovne zgrade do 1000 m² građevinske (bruto) površine treba osigurati zaštitu stanovništva u zaklonima. Za građevine preko 1000 m² građevinske (bruto) površine potrebno je predvidjeti izgradnju skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.“

Članak 120.

Članak 103b. briše se.

Članak 121.

Članak 103c. mijenja se i glasi:

„MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA

(1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

(2) Na području Grada Pazina bujični vodotoci pripadaju Slivu Mirne (podsliv Butonige), slivu Pazinskog potoka, slivu bujice Čipri te slivu ponornice Brestovac. Vodotocima prvog reda pripadaju Pazinski potok te Oteretni kanal Botonega.

(3) Na području Grada nalazi se i akumulacija Butoniga s kotom preljeva 41,00 metar nad morem i kotom krune brane 44,70 metara nad morem.

(4) Za vodotoke 1. reda i akumulaciju Butoniga obrana od poplava definirana je Državnim planom obrane od poplava i Glavnim provedbenim planom obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno

područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“, a za ostale vode „Planom obrane od poplava na vodama 2. reda Županije Istarske“.

(5) Poplave izazvane nedovoljnim kapacitetom poniranja javljaju se u prostoru Pazinskog potoka neposredno uz ponor i do sada je zabilježena maksimalna kota od 235,90 mm, dok se poplave uz vodotoke javljaju kod pojava protoka iznad kapaciteta uređenih ili neuređenih vodotoka. Na kartografskom prikazu - listu 3b: *Područja posebnih ograničenja u korištenju* označena su poplavna područja na području Grada Pazina.

(6) Uz sve vodotoke 1. i 2. reda ovim je Planom predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inundacijskim pojasevima.

(7) Prostornim planovima nižih razina treba zabraniti gradnju svih građevina (osim onih koje su namijenjene vodozaštitnom sustavu) uz Pazinski potok, a u području širine i visine vodnog vala. Alternativni pravac Pazinka - Rijavac mora biti stalno prohodan i osposobljen za promet motornih vozila. Trasu sjeverne zaobilaznice Grada treba projektirati na način da bude zaštićena od poplave i u slučaju najvećeg vodostaja Pazinčice. Treba zabraniti gradnju nizvodno od jezera Butoniga.“

Članak 122.

U članku 103d. stavku (2) riječi „dozvole za građenje“ zamjenjuju se riječima „odobrenja za gradnju“.

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

„(4) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske-protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.“

Članak 123.

Članak 103e. briše se.

Članak 124.

U članku 103f. iza stavka (1) dodaju se stavci (2) i (3) koji glase:

„(2) Po mjeri izgradnje naselja, naročito poduzetničkih zona Ciburi-Heki i Pazinka III, te naselja Trviž, GUP-om grada Pazina i odgovarajućim planovima užih područja, kao jednu od mjera zaštite i spašavanja, odnosno zahvata u prostoru treba predvidjeti instalaciju sustava za javno uzbunjivanje (sirenu za javno uzbunjivanje) i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem ŽC 112 Pazin. Broj i vrstu uređaja, te njegovu lokaciju potrebno je odrediti sukladno zahtjevima u prostoru, odnosno uvjetima građenja izdanim od strane DUZS-PUZS Pazin.

(3) Sve vlasnike društvenih i gospodarskih građevina gdje boravi ili se okuplja veći broj osoba ili se zbog buke ili akustične izolacije ne mogu čuti znakovi javnog uzbunjivanja (škole, vrtiće, trgovačke centre, proizvodne hale) potrebno je obvezati na instaliranje sustava unutarnjeg obavješćivanja (interni razglas, display, zvono, ručna sirena).“

Članak 125.

Iza članka 103f. dodaje se članak 103g. koji glasi:

„ZAŠTITA I SPAŠAVANJE OD OSTALIH PRIRODNIH UZROKA

(1) Postoji mogućnost nastanka klizišta i to na dionicama nerazvrstanih cesta: Zarečje-Grdoselo-Čerišnjevica, Zarečje-Kršikla, Kašćerga-Zamask, Kašćerga-Jukani, Kašćerga-Ukotići, Zamask-Zamaski dol, te državnoj cesti Pazin-Lindar (Drazej).

(2) Na područjima s potencijalno mogućim klizištima treba zabraniti gradnju građevina, osim građevina infrastrukture gdje se gradnja ne može izbjeći (prometnice, vodovod, odvodnja).

(3) U uvjetima gdje se gradnja ne može izbjeći, kao što su primjerice prometnice, treba obavezno izraditi zaštitne ili potporne zidove te riješiti kvalitetno pitanje odvodnje, drenaže i procijeđivanja vode.

(4) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih građevina, te naročito šetnica i trgova treba voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.“

Članak 126.

Iza članka 103g. dodaje se članak 103h. koji glasi:

„ZAŠTITA OD EROZIJE

(1) Planom su propisane sljedeće mjere zaštite od erozije na područjima pojačane erozije:

- šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište,
- nije dozvoljeno kopanje jama, zdenaca, jaraka, usjeka za putove i slično,

- dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata mogu se izdavati samo ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja kojima su utvrđene mjere sanacije klizišta,
- dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata moraju obavezno sadržavati vodopravne uvjete.“

Članak 127.

Članak 104a. mijenja se i glasi:

„(1) PPU-om su utvrđeni načini uređenja i izgradnje prostora:

- a) prostornim planovima užih područja;
- b) ovim PPU-om na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.

(2) U cilju provođenja ovoga PPU-a i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu postupnu provedbu ovoga PPU-a, planova užih područja Grada Pazina i to:

- a) Urbanistički planovi uređenja (UPU):
 - (Naselje Beram): UPU povijesne urbanističke cjeline Berma, UPU Radne Zone Podberam;
 - (Naselje Brajkovići): UPU Radne Zone Rudine, UPU radne zone Katun Trviški 1, UPU radne zone Katun Trviški 2, UPU sportsko rekreacijske zone Brajkovići;
 - (Naselje Heki): UPU ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske zone Heki, UPU radne zone Guštini, UPU Stancija Glavica, UPU sportsko rekreacijske zone Stancija Glavica, UPU groblja Sveta Lucija;
 - (Naselje Ježenj): UPU Mali Ježenj, UPU Radne Zone Veli Ježenj, UPU ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske zone Ježenj;
 - (Naselje Lindar): UPU povijesne urbanističke cjeline Lindara, UPU sportsko rekreacijskog centra Lindar, UPU ugostiteljsko turističke zone Bakši, UPU ugostiteljsko turističke zone Vrh Drazēja, UPU ugostiteljsko turističke zone Matunčići, UPU radne zone Vrh Drazēja;
 - (Naselje Trviž): UPU povijesne urbanističke cjeline Trviža, UPU Katun Trviški 1, UPU Katun Trviški 2, UPU Katun Trviški 3, UPU ugostiteljsko turističke zone Trviž, UPU ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske zone Trviž;
 - (Naselje Vela Traba): UPU Ruhci, UPU Radne Zone Ruhci;
 - (Naselje Pazin): UPU ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske zone Brestovica, UPU istraživačkog centra Gortanov Brijeg, UPU Rijavac, UPU radne zone Pazinka III;
 - (Naselje Stari Pazin): UPU radne zone Ciburi – Heki, UPU poslovne zone Ciburi II, UPU radne zone Ciburi III, UPU zone za korištenje obnovljivih izvora energije Stancija Mrak, UPU groblja Jelenčići;
 - (Naselje Butoniga): UPU ugostiteljsko turističke zone Ravne;
 - (Naselje Zabrežani): UPU ugostiteljsko turističke zone Kaščergani, UPU farme Kaščergani, UPU groblja Kaščergani;
 - (Naselje Kaščerga): UPU ugostiteljsko turističke zone Bravari, UPU zone za korištenje obnovljivih izvora energije Bravari.
 - (Naselje Bertoši): UPU zone za korištenje obnovljivih izvora energije Pulići 1, UPU zone za korištenje obnovljivih izvora energije Pulići 2;

b) Unutar obuhvata GUP-a na snazi su sljedeći planovi užih područja:

- 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).

GUP-om je moguće utvrditi obavezu izrade dodatnih planova užih područja.

(3) Područja unutar kojih se provode odredbe iz stavka 2. ovoga članka, ucrtana su u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu - listu br. 3c: „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:25.000, te na kartografskom prikazu - listu br. 4: „*Građevinska područja naselja*“ u mjerilu 1:5000.

(4) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica PPU-a, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.

(5) Uvjeti gradnje u građevinskom području naselja za građevine javne namjene (škولstvo, zdravstvo, uprava itd.) i sl., mogu se odrediti samo temeljem planova užih područja.“

Članak 128.

Iza članka 104a. dodaje se članak 104b. koji glasi:

„(1) Postojeći vojni poligon Lindar više nije od važnosti za obranu RH, stoga se na tom području planira polivalentni sportsko rekreacijski centar s oznakom R2 od važnosti za Grad Pazin i Istarsku županiju. Na području vojnog poligona Lindar predviđa se mogućnost gradnje hotela maksimalnog kapaciteta 150 ležaja te mogućnost uređenja golf vježbališta. Za područje vojnog poligona Lindar utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja. Uvjeti gradnje polivalentnog sportsko-rekreacijskog centra utvrđeni su u članku 62b. ovih Odredbi.“

Članak 129.

Članak 105. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjeti gradnje u područjima za koje se ne uvjetuje izrada planova užeg područja utvrđuju se odredbama ovog Plana, osim ako nije u suprotnosti sa zakonom ili ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.“

Članak 130.

Poglavlje „7.3. REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ“ i članci 106. i 107. brišu se.

III. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 131.**

Članak 108. mijenja se i glasi:

„(1) PPU-a, I. Izmjene i dopune i II. 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 132.

Članak 109. mijenja se i glasi:

„(1) Tiskani izvornici PPU-a i njegove Izmjene i dopune (tekstualni i grafički dio) čuvaju se u arhivi Gradskog vijeća Grada Pazina (1 izvornik) i arhivi Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina (2 izvornika).

(2) Po jedan (1) primjerak izvornika plana (tekstualni i grafički dio) s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pazina i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pazina dostavlja se:

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

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

(4) Uvid u PPU može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina.“

Članak 133.

Članak 109b. mijenja se i glasi:

„(1) Detaljnu provedbu PPU-a i njegove izmjene i dopune pratit će Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina.“

Članak 134.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina.

KLASA: 350-02/11-01/03

URBROJ:2163/01-03-02-14-170

Pazin, 24. srpnja 2014.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Boris Demark, v.r.