



**S L U Ź B E N E N O V I N E**  
**GRADA PAZINA**  
**I O P Ć I N A C E R O V L J E, G R A Ć I Š Ć E,**  
**K A R O J B A, L U P O G L A V I S V E T I P E T A R U Š U M I**

ISSN 1847-6260

PAZIN, 28. srpnja 2020.

GODINA: XLVI

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 27

**IZDAVAČ:** GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA  
**UREDNIŠTVO:** DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10  
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208  
**ODGOVORNA UREDNICA:** MARTINA BRAJKOVIĆ MRAK  
**IZLAZI:** DVOMJESEČNO I PO POTREBI  
**NAKLADA:** 60 PRIMJERAKA  
**WEB ADRESA:** [www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)

**S A D R Ź A J**

**OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI**  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

198. Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja  
Općine Sveti Petar u Šumi..... 880  
199. Zaključak o najpovoljnijem ponuđaču ..... 900

# OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

198

Na temelju članka 110 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 15. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/09., 28/09., 11/10. i 23/17.), Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi na svojoj 21. sjednici Općinskog vijeća, održanoj dana 27. srpnja 2020. godine donijelo je

## **ODLUKU** **o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja** **Općine Sveti Petar u Šumi**

### **I.**

(1) Donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, u daljnjem tekstu Plan. Za ovo područje na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (Službene novine Grada Pazina br. 15/03, 14/12 i 27/15),.

### **II.**

(1) Temeljni Plan, kao i prethodne Izmjene i dopune izrađene su na Sveučilištu u Zagrebu Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu iz Zagreba. pod vodstvom odgovornog voditelja Prof.dr.sc. Nenada Lipovca, dipl.ing.arh.

### **III.**

(1) Plan se sastoji od jedne knjige koja sadrži:

#### **1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. OPĆE ODREDBE
2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE
3. UVJETI ZA UREĐENJE PROSATORA
4. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
5. Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih, kulturno-povijesnih cjelina te građevina ambijentalnih vrijednosti
6. POSTUPANJE S OTPADOM
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
8. MJERE PROVEDBE PLANA

#### **2. KARTOGRAFSKI DIO PLANA**

##### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**

1.A. Prostori za razvoj i uređenje u mjerilu 1:25000

##### **2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE**

2.A. Promet u mjerilu 1:25000

2.B. Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000

2.C. Energetski sustavi u mjerilu 1:25000

2.D. Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada u mjerilu 1:25000

##### **3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

3.A. Prirodna i graditeljska baština u mjerilu 1:25000

3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000

3.C. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite te planskih mjera u mjerilu 1:25000

##### **4. GRAĐEVNA PODRUČJA**

4.A. K.o. Sveti Petar u Šumi - sjever u mjerilu 1:5000

4.B. K.o. Sveti Petar u Šumi - jug u mjerilu 1:5000

3. OBAVEZNI PRILOZI PLANU
  - A. OBRAZLOŽENJE PLANA
    1. POLAZIŠTA
    2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
    3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - B. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA ISTARSKE ŽUPANIJE
    - KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, u mjerilu 1:100.000
  - C. STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
  - D. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
  - E. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
  - F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
  - G. SAŽETCI ZA JAVNOST

#### IV.

(1) Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika ovjerenih potpisom i žigom načelnika te potpisom i žigom predsjednika Općinskog vijeća Općine Sveti Petar u Šumi. Pojedini izvornici se čuvaju se na slijedećim adresama:

1. Općina Sveti Petar u Šumi – 2 primjerka
2. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja – 1 primjerak
3. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije – 1 primjerak
4. Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije -Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pazin–2 primjerka

## 1. AMANDMANSKE ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**Članak 1**

- (1) Tekst članka 1 briše se.

**Članak 2**

- (1) Tekst članka 2 briše se.

**Članak 3**

- (1) U članku 3, stavak (1), točka 1. brišu se riječi "i dovoljan broj parkirališnih mjesta".  
(2) U istom članku i stavku, točka 3. riječ "linija" zamjenjuje se riječju "crta" na dva mjesta.  
(3) U istom članku i stavku, točka 4 riječ "linija" zamjenjuje se riječju "crta" na dva mjesta.

**Članak 4.**

- (1) U članku 5, stavak (1), točka A-1) iza posljednje rečenice dodaje se rečenica koja glasi: "U području GPN-a utvrđeni su dijelovi planirani isključivo za održavanje postojećih i uređenje novih parkirališnih površina (\*) te površina planirana za rekonstrukciju postojeće nerazvrstane ceste u obilaznicu središta naselja."  
(2) U istom članku i stavku, točka A-2a) riječi "proizvodnu i/ili poslovnu (I) i/ili (K)" zamjenjuju se s "proizvodnu (I), poslovnu (K), sunčana elektrane (IS3)".  
(3) U istom članku i stavku, točka A-2b) na kraju dodaju se riječi: "(TRP – turističko razvojno područje i TP – turistička područja)".  
(4) U istom članku i stavku, točka A-2c) oznaka u zagradi "(R)" zamjenjuje se riječima: "postojeći sportski tereni (R1) i planirane sportsko-rekreacijske površine za Aquapark (R2)".  
(5) U istom članku i stavku, točka A-2d) riječi na kraju "te na" brišu se i dodaje točka 2e) čiji tekst glasi: "2e) površine infrastrukturnih sustava (dio pojasa autoceste i županijske ceste te pojasevi nerazvrstanih cesta s pratećim cestovnim građevinama (nadvožnjak), dio pojasa željezničke pruge od značaja za regionalni promet sa željezničkim kolodvorom i željezničko-cestovnim prijelazom u jednoj razini)".  
(6) U istom članku i stavku, točka B-1) brišu se riječi "isključivo osnovne namjene (P)" i oznaka: "(P2)".  
(7) U istom članku i stavku, točka B-2) brišu se riječi "isključivo osnovne namjene (P)" i oznaka: "(P3)".  
(8) U istom članku i stavku, točka B-3) tekst se briše i novi glasi: "Šumske površine šuma posebne namjene (Š2)".  
(9) U istom članku i stavku, točka B-4) brišu se riječi "isključivo osnovne namjene (Š)- državne", i oznaka "(Š1)".  
(10) U istom članku i stavku, točka B-5) na kraju se briše oznaka u zagradi.  
(11) U istom članku i stavku iza točke B-5) dodaje se točka B-6) čiji tekst glasi: "6. dio glavnog toka bujice Čipri (u približnoj duljini od 1800 m) - uz zapadnu granicu Općine."  
(12) U istom članku, stavak (2) riječi „Sve to je prikazano“ zamjenjuju se riječima „Spomenuta korištenja i namjene prikazane su“.

**Članak 5.**

- (1) U članku 7, stavak (1) riječi „planirane slijedeće građevine i prostori“ brišu se i nove glase: „planirani dijelovi građevina i površina/prostora“.  
(2) U istom članku i stavku, točka b) tekst „II. reda (L215 II214 – Lupoglav – Raša“ zamjenjuju se riječima: „za regionalni promet 101 Pula - Buzet - državna granica i željeznički kolodvor u Svetom Petru u Šumi“.  
(3) U istom članku i stavku, točka c) briše se , a dosadašnje točke d) i e) postaju točke c) i d).  
(4) U istom članku i stavku, cijeli tekst u novoj točki c) briše se i novi glasi: „građevine i drugi zahvati u prostoru u sklopu strateških investicijskih projekata Države određeni prema posebnom propisu“.  
(5) U istom članku i stavku dodaje se točka e) čiji tekst glasi: „vrijedno obradivo tlo u vlasništvu RH, a kojim se može raspolagati isključivo na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države“.  
(6) U istom članku, stavak (2) naziv Uredbe mijenja se u: „Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja“.  
(7) U istom članku, stavak (3), u prvoj rečenici iza riječi „planirane“ dodaju se riječi: „i predložene za“.  
(8) U istom članku i stavku, na kraju točke d) dodaju se riječi: „(sunčane elektrane)“, a iza te točke dodaje se točka e) čiji tekst glasi: „područje sporta i rekreacije – Aquapark“.  
(9) U istom članku i stavku točke e) postaje točka f).

- (10) U istom članku, stavak (4) riječ „prostora“ zamjenjuje se riječima „površina/prostora“.
- (11) U istom članku, stavak (5) Riječ „prostori“ zamjenjuje se riječima „Površine/prostori“.

#### **Članak 6.**

- (1) U članku 8, stavak (1), točka c) cijeli tekst se briše i novi glasi: „turističke namjene (ugostiteljski sadržaji sa i bez smještaja, turistički uredi, sportsko-rekreacijski sadržaji kao dopuna planiranim turističkim razvojnim područjima (TRP) i turističkim područjima (TP) i sportsko- rekreacijskim namjenama te“.
- (2) U istom članku, stavak (3) brišu se riječi: „, razgraničenja na izgrađeni te uređeni i neuređeni neizgrađeni dio utvrđene su rubom katastarskih čestica (gdje je to bilo moguće) i“, a iza riječi „prikazane“ dodaje se riječ „su“.

#### **Članak 7.**

- (1) U članku 9, stavak (2) brišu se riječi „i optimalno“.

#### **Članak 8.**

- (1) U članku 10, stavak (3) riječ „linije“ zamjenjuje se riječju „crte“ i to u trećoj i četvrtoj rečenici.
- (2) U istom članku, cijeli tekst stavka (5) briše se i novi glasi: „Pokretnim napravama smatraju se klupa, stol ili kolica za prodaju raznih proizvoda, ledenica, ugostiteljska ili slična prikolica, bankomat, peć i naprava za pečenje plodina, privremeno spremište za priručni alat i materijal, pozornica i slične građevine, stol, stolica, pokretna ograda i druga naprava koja se postavlja ispred ugostiteljskih, zanatskih i drugih radnji, odnosno u njihovoj neposrednoj blizini, te šatori povodom raznih manifestacija, luna parka, automobili kao zgodici na nagradnim igrama i igrama na sreću, čuvarske kućice, prijenosni WC-i i sl. Mogu se postavljati pojedinačno ili u grupama na javnoj i/ili privatnoj površini, ali u skladu s općinskom Odlukom.“
- (3) U istom članku, na kraju stavka (6) dodaju se riječi „, ali u skladu s općinskom Odlukom“.

#### **Članak 9.**

- (1) U članku 11, stavak 2), riječ „Teren“ zamjenjuje se riječju „Zemljište“.

#### **Članak 10.**

- (1) U članku 12, stavak (1) ispred broja „1,50“ dodaje se riječ „do“ te dodaje nova rečenica koja glasi: „Ograda se postavlja na desnu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj građevnoj čestici.“
- (2) U istom članku, stavak (5) riječi „Autohtone krajobrazne ambijente“ zamjenjuju se riječima „Izvorna i tradicijska krajobrazna okruženja“.
- (3) U istom članku, stavak (6) briše se.

#### **Članak 11.**

- (1) U članku 13, uvodni tekst stavka (1) mijenja se i novi glasi: „Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi neposrednom okolišu. Zgrade (glavne i pomoćne) treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim obilježjima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.“
- (2) U istom članku, stavak (1), c) brišu se riječi: „nadozidanih“, „(„luminal“, „belvedere“) jednovodnih i dvovodnih“ i „nepravilnih“.
- (3) U istom članku i stavku, u točki d) riječ „liniji“ zamjenjuje se riječju „crti“.
- (4) U istom članku i stavku, u točki f) riječi „moraju biti kosa“ zamjenjuju se riječima „mogu biti ravna ili kosa“.
- (5) U istom članku i stavku, u točki h) brišu se riječi: „(u slučaju adaptacija, rekonstrukcija, sanacija) koje su i do sada bile pokrivene ovom vrstom pokriva“. Dodaje se nova rečenica koja glasi: „Iznimno, moguć je i drugačiji pokrov, ali u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog ureda.“
- (6) U istom članku briše se tekst stavka (2), a stavak (3) postaje novi stavak (2). U novom stavku (2) broj „5,00“ zamjenjuje se brojem „3,00“.

#### **Članak 12.**

- (1) U članku 14, tekst stavka (3) mijenja se i novi glasi: „Krovna kućica može se planirati i graditi samo u razmaku dva krovna roga, a ukupna širina krovnih kućica ne smije biti veća od 1/3 dužine krovne plohe.“.

#### **Članak 13.**

- (1) U članku 15, stavak (1) iza prve rečenice dodaje se tekst koji glasi: „Širina pristupa na građevnu česticu mora biti najmanje 4,00 m, iznimno 3,00 m u već izgrađenom dijelu građevnog područja naselja. Širina prilaza

kojim e može kretati motorno vozilo mora biti u skladu s odredbama članka o nerazvrstanim cestama. Iznimno je moguća širini od najmanje 3,00 m u dijelu građevnog područja naselja gdje se ostvaruje pristup do najviše 3 građevne čestice. Kolnim prilazom smatra se prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo Općine Sveti Petar u Šumi ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice.“

(2) U istom članku, stavak (3) u prvoj rečenici riječi „ove Odluke“ zamjenjuju se riječima „odredbi ovog Plana“, a druga rečenica se briše.

(3) U istom članku, stavak (7) na početku rečenice dodaje se riječ „Privremena“.

#### **Članak 14.**

(1) U članku 16, stavak (1) riječi „minimalne širine 3,00 m, a kod svih ostalih građevina minimalne širine 6,00 m“ na kraju rečenice zamjenjuju se riječima: „prema članku 15, stavak (1)“.

(2) U istom članku, stavak (2) riječi „jedna pomoćna građevina i jedna gospodarska građevina“ na kraju prve rečenice zamjenjuju se riječima „te pomoćne građevine“. U drugoj rečenici istog stavka brišu se riječi „graditi i druge sporedne građevine te“.

#### **Članak 15.**

(1) U članku 17, u svim stavcima riječ „linija“ (kroz sve padeže zamjenjuje se riječju „crta“ u odgovarajućem padežu, a na kraju rečenice dodaju se riječi „stavak (1)“.

#### **Članak 16.**

(1) U članku 18, stavak (1), u točki c) brišu se riječi „interpolacija tj.“.

(2) U istom članku, stavak (2), druga rečenica zamjenjuje se novom koja glasi: „Ova udaljenost može biti i manja, ali samo ako se ispunjavaju zahtjevi sigurnosti od požara i suglasnost susjeda.“.

(3) U istom članku, stavak (3) iza riječi „otvora“ dodaje se riječ „propisana“, a sav tekst tog stavka iza riječi „vatropusnosti“ briše se.

#### **Članak 17.**

(1) U članku 19, stavak (2) riječi „za svaku pojedinu građevinu, u ovisnosti o njezinim namjenama i dijelu Općine u kojem se grade“ zamjenjuju se riječima „u ovisnosti o njezinoj namjeni“.

#### **Članak 18.**

(1) U članku 20, u svim stavcima riječ „etažu“ (kroz sve padeže zamjenjuje se riječju „razinu“ u odgovarajućem padežu.

(2) U istom članku, stavak (4) riječi: „su za svaku pojedinu građevinu, u ovisnosti o njezinoj namjenama i dijelu Općine u kojem se grade“ zamjenjuju se riječima: „u ovisnosti o njezinoj namjeni“.

#### **Članak 19.**

(1) U članku 23, briše se stavak (3).

#### **Članak 20.**

(1) U članku 24, u stavku (2) riječ „Veličina“ zamjenjuje se riječju „Površina“.

(2) U istom članku i stavku, točka a), b) i c) iza riječi „izgrađenim dijelovima“ briše se cijeli tekst i dolazi novi tekst koji glasi: „građevnog područja naselja“.

(3) U istom članku, stavak (3) brišu se riječi „izgrađenih na postojećim građevnim česticama“.

#### **Članak 21.**

(1) U članku 25, stavak (2) briše se dio druge rečenice iza riječi „osobno vozilo“.

#### **Članak 22.**

(1) U članku 27, stavak (3) briše se.

#### **Članak 23.**

(1) U članku 28, stavak (2) u točkama a), b) i c) briše se zadnji dio rečenice u zagradi.

#### **Članak 24.**

(1) U članku 30, stavak (1), iza riječi: „vijenca do“ dodaje se riječ „najviše“ te druga rečenica koja glasi: „Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih zgrada te namjene.“.

**Članak 25.**

- (1) U članku 31, stavak (1)-a brišu se riječi „i poslovnih“ te na kraju rečenice dodaju riječi: „te sadržaja drugih namjena ili načina korištenja (poslovni, trgovački, ugostiteljski, javni, društveni, upravni i sl.)“.
- (2) U istom članku i stavku, tekst točke b) mijenja se i novi glasi: „prevladavajuća namjena/način korištenja je ona koja u građevinskoj (bruto) površini zgrade ima najveću površinu“.
- (3) U istom članku, tekst stavka (2) mijenja se i novi glasi: „U dijelu površine zgrade mješovite namjene koji nije stambeni mogu se obavljati samo tihe djelatnosti i djelatnosti koje ne zagađuju okoliš i ne dovode u opasnost način života i rada u samoj zgradi i okolnom prostoru, kao i tradicijski obrti.“.
- (4) U istom članku, tekst stavka (3) briše se, a stavak (4) postaje stavkom (3).

**Članak 26.**

- (1) U podnaslovu članka 32 na kraju dodaju se riječi: „/KORIŠTENJA“.
- (2) U članku 32, stavak (1) cijeli tekst briše se i novi glasi: „Površina građevne čestice za gradnju i/ili rekonstrukciju zgrade mješovite namjene/korištenja mora omogućiti projektiranje i gradnju zgrade koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog stanovanja i/ili odvijanja drugih dozvoljenih djelatnosti poslovanja te odvijanja drugih javnih i društvenih aktivnosti.“.
- (3) U istom članku, stavak (2), u točkama a), b) i c) briše se zadnji dio rečenice u zagradi.

**Članak 27.**

- (1) U podnaslovu članka 33 iza riječi „NAMJENE“ dodaju se riječi: „/KORIŠTENJA“.
- (2) U istom članku, stavak (1) iza riječi „namjene“ dodaju se riječi „/korištenja“.

**Članak 28.**

- (1) U podnaslovu članka 34 iza riječi „NAMJENE“ dodaju se riječi: „/KORIŠTENJA“.
- (2) U istom članku, tekst stavka (1) mijenja se i novi glasi: „Zgrada mješovite namjene može imati najveću visinu krovnog vijenca od 9,00. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih zgrada te namjene. Prilikom rekonstrukcije postojećih zgrada ne dozvoljava se povećanje njene visine, ako je ona veća od 9,00 m.“.

**Članak 29.**

- (1) U članku 35, stavak (2) iza riječi „proizvodna“ dodaju se riječi „(I, poslovna (K),“.
- (2) U istom članku, tekst stavka (2) mijenja se i novi glasi: „Zgrade gospodarske namjene mogu se graditi i u građevnom području naselja prema uvjetima iz ovog poglavlja Odredbi za provođenje.“.

**Članak 30.**

- (1) U podnaslovu članka 36 iza riječi „GOSPODARSKE“ dodaje se zagrada: „(bez ugostiteljsko-turističke).“.
- (2) U istom članku, tekst stavka (1) mijenja se i novi glasi: „Površina građevne čestice za gradnju zgrade gospodarske namjene (bez ugostiteljsko-turističke) unutar GPN-a mora omogućiti projektiranje, gradnju i rekonstrukciju zgrade te uređenje čestice koja će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog poslovanja i smještaja kao i sve propisane standarde i normative.“.
- (3) U istom članku, stavak (2) iza riječi „namjene“ dodaju se riječi „iz prethodnog stavka“, a u točkama a), b) i c) briše se zadnji dio teksta u zagradi.

**Članak 31.**

- (1) U podnaslovu članka 37 iza riječi „NAMJENE“ dodaje se zagrada: „(bez ugostiteljsko-turističke)“ te kratica „i K<sub>is</sub>“ na samom kraju naslova.
- (2) U istom članku, stavak (1) iza riječi „namjena“ dodaju se riječi: „unutar GPN-a“.
- (3) U istom članku, dodaju se stavci (2) i (3) koji glase:  
„(2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,80.  
(3) Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se krajobrazno urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.“

**Članak 32.**

- (1) U podnaslovu članka 38 na kraju dodaje se zagrada: „(bez ugostiteljsko-turističke)“.
- (2) U istom članku tekst stavka (1) mijenja se i novi glasi: „Zgrada gospodarske namjene (proizvodno-poslovne) može imati visinu krovnog vijenca do 9,00 m. Iznimno, visina može biti veća kod već izgrađenih građevina te namjene. Kod rekonstrukcije ovih zgrada njihova dosadašnja visina ne smije se povećavati.“.

**Članak 33.**

- (1) Iza članka 38 dodaju se članci 38a i 38b koji glase:

**„Članak 38a.****PARKIRANJE VOZILA**

- (1) Parkiranje osobnih vozila zaposlenika i posjetitelja za zgradu gospodarske namjene treba riješiti na samoj površini građevne čestice.

**Članak 38b.****UVJETI GRADNJE ZGRADA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE**

- (1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku (ugostiteljsko-turističku) namjenu određena je s 800 m<sup>2</sup>.
- (2) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije biti veći od 0,30, uz koeficijent iskoristivosti ne veći od 0,80.
- (3) Najveća dozvoljena visina zgrade hotela do krovnog vijenca (na najotvorenijem dijelu pročelja) ne smije biti veća od 15,00 m,
- (4) Najveći broj ležaja u hotelu određuje se prema broju ležaja (90) po hektaru, odnosno po odnosnoj površini jedinstvene građevne čestice. Pri planiranju zgrada ugostiteljsko-turističke namjene treba voditi računa da je broj ležaja u građevnom području naselja Općine Sveti Petar u Šumi ograničen na najviše 520 ležaja. Ovaj broj odnosi se na sve zgrade sa smještajem prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj.
- (5) Sve parkirališne potrebe za zgrade ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima treba riješiti na građevnoj čestici te namjene.
- (6) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.“

**Članak 34.**

- (1) U članku 39, stavak (1) iza riječi „javne“ dodaje se riječ „upravne“, a u točki a) istog članka riječi: „jednu ili više samostalnih jedinica“ zamjenjuju se riječima: „jedan ili više sadržaja“.
- (2) U istom članku, stavak (2) briše se riječ „građevina“ pred kraj rečenice.
- (3) U istom članku, stavak (5) riječ „posebne“ zamjenjuje se riječju „upravne“.
- (4) U istom članku, stavak (6) riječi „zadovoljava dva pokazatelja“ i točke a) i b) zamjenjuju se riječima: „služi za obavljanje neke sportsko-rekreacijske djelatnosti.“
- (5) U istom članku, stavak (7) brišu se riječi: „građevine u službi sportova i/ili rekreacije (“.
- (6) U istom članku, tekst stavka (8) mijenja se i novi glasi: „U zgradama javne, upravne i društvene namjene, kao i športsko-rekreacijske namjene moguće je obavljanje trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti na površini ne većoj od 10% bruto građevinske površine“.
- (7) U istom članku, stavak (9) briše se.

**Članak 35.**

- (1) U podnaslovu članka 40 iza riječi „JAVNE“ dodaje se riječ „UPRAVNE“.
- (2) U istom članku, stavak (1) i (2) iza riječi „javne“ i „javnih“ dodaju se riječi: „, upravne“ i „, upravnih“.
- (3) U istom članku i stavku brišu se riječi „bavljenja sportom“.
- (4) U istom članku, stavak (2) brišu se riječi: „, građevine posebne namjene i građevine športsko-rekreacijske“, tekst u zagradi točaka a), b) i c) brišu se.
- (5) U istom članku, iza stavka (2) dodaje se stavak (3) koji glasi:  
„(3) Veličina građevne čestice za izgradnju i uređenje sportskih sadržaja mora biti dovoljna da osim prostora za razna sportska igrališta osigura i prostor za siguran boravak i korištenje sportskih sadržaja svih korisnika.“

**Članak 36.**

- (1) U članku 41, stavak (1) iza riječi „javne“ dodaje se riječ „, upravne“, brišu se sve riječi iza riječi „namjene“.
- (2) U članku 41, dodaje se stavak (2) koji glasi:  
„(2) Najveća dozvoljena izgrađenost područja sporta i rekreacije pod zgradama ne smije biti veća od 20%, a najmanja površina krajobrazno uređenog i vodopropusnog zemljišta ne smije biti manja od 20%.“



**Članak 37.**

- (1) U podnaslovu članka 42 iza riječi „JAVNE“ dodaje se riječ „UPRAVNE“.
- (2) U istom članku tekst stavka (1) mijenja se i novi glasi: „Zgrada javne, upravne i društvene namjene, može imati visinu krovnog vijenca do 15,00 m. Kod vjerskih zgrada visina zvonika do 40,00 m.“.
- (3) U istom članku dodaje se stavak (2) koji glasi:  
„(2) Visina zgrade za sportsko-rekreacijsku namjenu treba ispunjavati uvjete o najmanjoj svijetloj visini prostora za održavanje određene vrste sporta u zatvorenom prostoru.“.

**Članak 38.**

- (1) U naslovu 3.2.6. iza riječi „Pomoćne i“ dodaje se riječ „manje“, a riječi „te sporedne“ brišu se.

**Članak 39.**

- (1) U članku 43, stavak (1) briše se tekst u zagradi, kao i riječ „jedna“, a iza riječi „pomoćne“ dodaju se riječi „i prateće“.
- (2) U istom članku, stavak (2) briše se riječ „jedna“, a na kraju rečenice dodaju riječi „s izvorom onečišćenja“.
- (3) U istom članku, stavak (3) iza riječi „građevine“ dodaje se zagrada „(s izvorom onečišćenja)“, a riječ „sporedne“ zamjenjuje se riječima „ostale pomoćne građevine“.
- (4) U istom članku tekst stavka (4) briše se, a novi glasi:  
„Pomoćne i gospodarske s izvorom zagađenja (u skladu s Općinskom odlukom) te ostale pomoćne građevine uz osnovnu građevinu moraju se projektirati i graditi unutar najvećih dozvoljenih vrijednosti izgrađenosti građevne čestice (najvećeg dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice) određenih za građenje osnovne građevine.“

**Članak 40.**

- (1) U članku 44, tekst stavka (2) briše se, a novi glasi:  
„(2) Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevne crte osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 4,00 m od regulacijske crte. Iznimno, ako se planira izgradnja garaže kao pomoćne građevine tada udaljenost te građevine od regulacijske crte mora biti najmanje 5,00 m.“.
- (2) U istom članku, stavak (4) briše se.

**Članak 41.**

- (1) Tekst članka 45 briše se.

**Članak 42.**

- (1) U članku 46, tekst stavka (2) briše se i novi glasi: „Udaljenost gospodarske građevine s izvorom onečišćenja od ruba građevne čestice ne smije biti manja od 10,00 m“.
- (2) U istom članku, stavak (4) broj uvjetnih grla s „10“ smanjuje se na „5“, a broj pojedinih vrsta stoke u stupcu 3 tablice umanjuje se za pola.

**Članak 43.**

- (1) U članku 48, stavak (1) iza riječi „utvrđena su“ briše se cijeli tekst, a dodaje se riječ „za“.
- (2) U istom članku i stavku, točka a) na kraju dodaje se tekst: „, ili sunčane elektrane (IS3)“.
- (3) U istom članku i stavku, točka b) na kraju dodaje se zagrada: „(TRP i TP)“.

**Članak 44.**

- (1) Tekst članka 50 briše se.

**Članak 45.**

- (1) Tekst članka 51 briše se.

**Članak 46.**

- (1) U naslovu 3.3.2. iza riječi „poslovne (K)“ dodaju se riječi „i/ili za izgradnju sunčanih elektrana (IS3)“.

**Članak 47.**

- (1) U članku 52, tekst stavka (1) briše se i novi glasi:  
„(1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K) predviđeno je u dijelovima naselja: Dolinci, Jopi, Juršići i Sveti Petar u Šumi. Prikaz površina izgrađenog i neizgrađenog dijela te ukupna površina područja uz prikaz postotka izgrađenosti vidljiv je u narednoj tablici:

	Dio naselja	Ukupna površina	Izgrađeni dio	Neizgrađeni dio	% izgrađenosti područja	Uvjeti gradnje
1	Dolinci	27,67 ha	5,79 ha	21,88 ha	20,92%	Članak 53
2	Jopi	0,62 ha	0,62 ha	-	100,00%	
3	Juršići	0,87 ha	-	0,87 ha	0,00%	
4	Sveti Petar u Šumi	1,74 ha	1,74 ha	-	100,00%	
UKUPNO		30,90 ha	8,15 ha	22,75 ha	26/37%	

- (2) U istom članku 52, stavak (2) iza riječi „građevnih područja“ dolaze riječi „gospodarske namjene“.
- (3) U istom članku i stavku, točka a) tekst iza riječi „namjene“ briše se i novi glasi: „(proizvodna, prerađivačka, zanatska i sl.) (I), ili sunčanih elektrana (IS3)“.
- (4) U istom članku i stavku, točka c) briše se, a točke d) i e) postaju točke c) i d).
- (5) U istom članku i stavku, nova točka d) na kraju zgrade dodaje se tekst: „sunčana elektrana – IS3“.
- (6) U istom članku, stavak (3) riječi „i skladišnih“ brišu se.
- (7) U istom članku, tekst stavka (5) briše se i novi glasi: „Unutar izdvojenog građevnog područja van naselja gospodarske namjene – proizvodne (I) i/ili poslovne (K) Škripelj, u sjevernom dijelu Općine planira se uređenje reciklažnog dvorišta.“
- (8) U istom članku iza stavka (5) dodaje se stavak (6) čiji tekst glasi:  
 „(6) U sjevernom dijelu gospodarskog područja Škripelj (proizvodne namjene I) moguća je izgradnja sunčane elektrane. Obzirom na reljefna obilježja ovog dijela gospodarskog područja potrebno je donijeti Urbanistički plan uređenja kojim će se utvrditi detaljni uvjeti za potrebne zahvate, postavu okvira/nosača sunčanih ploča te uvjeti i način priključka na elektroenergetsku mrežu.“

#### Članak 48.

- (1) U članku 53, stavak (1) i (2) riječ „sporedne“ zamjenjuje se s „ostale pomoćne“.
- (2) U istom članku, stavak (2), točka a) na kraju u zagradi dodaju se riječi: „prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima“.
- (3) U istom članku i stavku, točka b) riječi „dječja i“ zamjenjuju se riječju „manja“, tekst točke c) briše se.
- (4) U istom članku, stavak (4) tekst iza riječi „najmanje širine“ briše se i novi glasi: „15,00 m prema nerazvrstanoj cesti.“
- (5) U istom članku, stavak (6) riječ „linija“ zamjenjuje se riječju „crta“, a riječi iza riječi „rubna“ brišu se i dodaju nove koje glase: „crta zaštitnog pojasa u skladu sa člankom 78, stavak 1)“.
- (6) U istom članku, na kraju stavka (7) dodaju se riječi „, odnosno vodopropusno“.
- (7) U istom članku, stavak (8) riječ „parcela“ mijenja se novom „čestica“, a riječ „autohtonih“ zamjenjuje se riječima „izvornih i tradicijskih“.
- (8) U istom članku, stavak (9) broj „1,5“ u predzadnjoj rečenici mijenja se u broj „2,00“.

#### Članak 49.

- (1) U podnaslovu članka 54, riječ „linija“ zamjenjuje se riječju „crta“.
- (2) U istom članku, tekst stavka (1) briše se i novi glasi: „Građevna crta građevine od regulacijske crte (ruba zemljišnog pojasa) mora biti udaljena najmanje 6,00 m, uz poštivanje odredbi iz članka 78.“
- (3) U istom članku, stavak (4) broj „12,00“ mijenja se u broj „15,00“.

#### Članak 50.

- (1) Tekst članka 55 mijenja se i novi glasi:  
 „(1) Izdvojeno građevno područje van naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TRP) predviđeno je u dijelu naselja Dolčani, a područja TP-a u dijelovima naselja Banovci, Jopi, Juršići, Kranjci, i Slavčići. Turističko razvojno područje (TRP) – je IGPIN namijenjeno razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti, fizički i infrastrukturno izdvojeno od GPN-a. Unutar TRP-a nalaze se područja izgradnje smještajnih zgrada, pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, servisnih i opskrbnih sadržaja u funkciji turizma, kao i površine namijenjene infrastrukturnim građevinama. Turističko područje (TP) - je IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene ograničeno u svojoj veličini i broju ležaja. Unutar TP-a nalaze se pojedinačne zgrade ili grupe zgrada, koje čine zatvorene funkcionalne i tehnološke cjeline.“

(2) Unutar ovih građevnih područja TRP-a i TP-ova moguća je gradnja smještajnih građevina – hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp i autokamp (T3).

(3) Gustoća ležaja u turističkom razvojnom području kao i pojedinim turističkim punktovima (TP) utvrđena je sa 67,0 ležaja po hektaru tako da je broj ležaja i vrsta smještajnih građevina slijedeći pojedinog TRP-a i TP-a slijedeći:

1.	TRP Dolčani	2,10 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 141	T2 (mogućnost T3 do najviše 40 ležaja na 0,60 ha)
2.	TP1 Banovci	0,30 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 20	T1
3.	TP2 Jopi	0,92 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 62	T1
4.	TP3 Juršići 1	1,25 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 84	T2 (mogućnost T3 do najviše 25 ležaja na 0,36 ha)
5.	TP4 Juršići 2	0,80 ha (100% izgrađeno)	broj ležaja = 54	T1
6.	TP5 Kranjci	0,57 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 38	T1
7.	TP6 Slavčići	0,47 ha (100% neizgrađeno)	broj ležaja = 31	T1

Ukupna površina šest (6) TP-ova iznosi 4,31 ha, a najveći dozvoljeni broj ležaja je 289 ležaja. Ukupni broj ležaja u TRP-u i TP-ovima iznosi 430 ležaja.

(4) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (područje TRP-a i/ili TP-a smatra se jednom cjelovitom građevnom česticom) ne smije biti veći od 0,30, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,60. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti krajobrazno uređeno i vodopropusno.

(5) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela građevne čestice treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

(6) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana drugoga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća visina ograde može biti 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(7) Odvodnja otpadnih voda na području TRP-a i svih TP-ova mora biti riješena zatvorenim sustavom s pročišćavanjem.“.

### Članak 51.

(1) U tekstu podnaslova članka 56 u zagradi dodaju se kratice: „TRP i/ili TP“.:

(2) Tekst članka 56 mijenja se i novi glasi:

„(1) Na jednoj građevnoj čestici gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke (TRP i/ili TRP) mogu se graditi građevine koje će zadovoljiti osnovne uvjete suvremenog turizma, kao i sve propisane standarde i normative, a sve u suglasju s člankom 55 i 57 ovih odredbi. Uz osnovnu građevinu na jednoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, a u službi ugostiteljsko turističke namjene kao što su dječja i sportska igrališta, otvoreni bazeni i sl.

(2) Turističko razvojno područje (TRP), odnosno Turističko područje (TP) smatra se jedinstvenom prostorno-funkcionalnom cjelinom s jedinstvenim upravljanjem (po površini i brojem ležaja). To znači da nije dozvoljeno vršiti preparcelaciju TRP-a ili TP-a nakon njegove izgradnje i uređenja. Svaka vrsta ugostiteljsko-turističke namjene unutar pojedinog TRP-a i TP-ova treba imati oblikovanu i utvrđenu jednu građevnu česticu, a po potrebi zasebna građevna čestica može se oblikovati i utvrditi za prateće sadržaje i infrastrukturne površine i građevine.

(3) Krajobrazno uređenje neizgrađenog dijela područja treba temeljiti na upotrebi izvornih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će primjereno vizualno odjeljivanje građevina u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine "predvrtova" i parkirališta za vozila.

(4) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(5) Odvodnju otpadnih voda, do izgradnje zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem, treba riješiti isključivo u nepropusne septičke jame koje se redovito prazne.“.

**Članak 52.**

- (1) U tekstu podnaslova članka 57 riječ „linija“ zamjenjuje se riječju „crta“.
- (2) U članku 57, u stavcima (1) do (4) tekst se mijenja i novi glasi:
- „(1) Građevna crta građevine od regulacijske crte mora biti udaljena najmanje 6,00 m, uz poštivanje članka 78.
- (2) Najmanja udaljenost građevine od međe TRP-a i/ili TP-a mora iznositi najmanje polovicu visine pročelja ili zabata građevine uz tu među (H/2), ali ne manje od 5,00 m.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici TRP-a i/ili TP-a mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno članku 80.
- (4) Zgrada hotela može imati najviše tri nadzemne razine, odnosno visinu do krovnog vijenca ne više od 11,00 m (na najotvorenijem dijelu pročelja), a zgrada vila najviše dvije nadzemne razine, odnosno visinu do krovnog vijenca ne više od 7,00 m (na najotvorenijem dijelu pročelja). Visina do krovnog vijenca pomoćnih građevina ne smije biti veća od 4,00 m.“.

**Članak 53.**

- (1) U članku 58, stavak (1) riječ „zaseocima“ mijenja se riječima: „dijelu naselja“.
- (2) U istom članku, stavak (2), dodaje se točka d) koja glasi:
- „d) sve građevine moraju biti spojene na zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda“.
- (3) U istom članku dodaje se stavak (3) čiji tekst glasi:

„(3) Površine pojedinih područja sportsko-rekreacijske namjene vidljive su u narednoj tablici:

	Naziv / dio naselja	Površina (ha)	Izgrađeno	Neizgrađeno
1	(R1) Sveti Petar u Šumi (razna sportska igrališta)	1,55 ha	100%	-
2	(R2) Kristani (Aquapark)	21,28 ha	-	100%

**Članak 54.**

- (1) U podnaslovu članka 59 riječ „linija“ zamjenjuje se riječju „crta“.
- (2) U članku 59, stavak (1) riječi „sporedne građevine“ zamjenjuju se riječima „ostale pomoćne“.
- (3) U istom članku, stavak (2), točka c) tekst se briše i novi glasi: „izvedba točkastih ili trakastih temelja za postavu okvira na tlo za sunčane ploče“.
- (4) U istom članku, stavak (3) tekst se briše i novi glasi: „Pod uređenjem građevne čestice smatra se izvedba ograde, pergole (brajde, odrine), uređenje prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, trgovi, parkiralište, stube na kosom terenu), potporni zidovi i sl.“.
- (5) U istom članku, stavak (4) briše se, a stavci od (5) do (9) postaju stavci (4) do (8).
- (6) U istom članku, tekst novog stavka mijenja se i novi glasi: „Načelno, kod uređenja rekreacijskog područja treba paziti da (ali nije uvjet) parkiralište zaposlenih i posjetitelja bude razdvojeno.“.
- (7) U istom članku, u novom stavku (5) riječi „linije“ odnosno „linija“ mijenjaju se u riječ „crte“, odnosno „crta“.
- (8) U istom članku, tekst novih stavaka (6) i (7) mijenja se i novi glasi:
- „(6) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) ovog područja je 40%, a najmanje 20% ~~građevne čestice~~ mora biti krajobrazno uređeno i vodopropusno.
- (7) Krajobrazno uređenje treba temeljiti na upotrebi izvornih i tradicijskih vrsta biljaka u skladu s lokalnim i klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih građevina. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti uređenju parkirališta za osobna vozila.“.

**Članak 55.**

- (1) U podnaslovu članka 60 riječ „linija“ mijenja se u riječ „crta“.
- (2) U članku 60, stavak (1) riječi „linija“ odnosno „linije“ mijenjaju se u riječ „crta“, odnosno „crte“, a broj „10,00“ zamjenjuje se brojem „6,00“.
- (3) U istom članku, stavak (2) iza riječi „od regulacijske“ umeću se riječi „sportsko-rekreativnog područja“.
- (4) U istom članku, u stavku (3) riječi „svakoj građevnoj čestici“ zamjenjuju se riječima „svakom dijelu područja“.
- (5) U istom članku, stavku (4) broj „12,00“ zamjenjuje se brojem „15,00“.
- (6) U istom članku, u stavku (6) iza riječi „krovnih kućica“ briše se ostatak teksta.

**Članak 56.**

- (1) U članku 61, stavak (1) riječi „predviđeno je u zaseoku“ zamjenjuju se riječima „nalazi se“.
- (2) U istom članku, stavak (2) iza riječi „moguća je“ dodaje se riječ „održavanje“, a na kraju teksta dodaje se „(parkiralište i gospodarski pristup do mrtvačnice). Površinu groblja dijeli nerazvrstana cesta NC47 na istočni i zapadni dio. U zapadnom dijelu (0,33 ha) nalazi se postojeće groblje koje zadovoljava potrebe Općine, a u istočnom dijelu (0,22 ha), u središnjem dijelu izgrađena je mrtvačnica, a u južnom i sjevernom dijelu uređeno je parkiralište.“.
- (3) U istom članku, stavak (3) riječ „projektiranje“, zamjenjuje se riječju „uređenje“.

**Članak 57.**

- (1) Podnaslov članka 62 briše se.
- (2) U istom članku, stavak (1) riječ „sporedne“ zamjenjuje se riječima „ostale pomoćne“, a na kraju stavka dodaje se rečenica koja glasi: „Na groblju se nalazi već izgrađena mrtvačnica i na njoj se mogu provoditi različiti zahvati dogradnje (kao npr. dogradnja prostora hladnjače i sl.).“.
- (3) U istom članku, stavak (2) riječ „Sporedne“ zamjenjuje se riječima „Ostale pomoćne“, nakon riječi „i uređenja“ dodaju se riječi „površine groblja“, a riječi „građevina na čestici“ zamjenjuju se riječju „groblja“.
- (4) U istom članku i stavku, u točki b) briše se riječ „pergole“.
- (5) U istom članku, stavak (4) riječ „Pejzažno“ zamjenjuje se riječju „Krajobrazno“, riječ „autohtonih“ s riječima „izvornih i tradicijskih“.

**Članak 58.**

- (1) Tekst članka 63 briše se.

**Članak 59.**

- (1) Podnaslov 3.3.6. i tekst članka 64 briše se.

**Članak 60.**

- (1) U članku 65, stavak (1), točka a) riječi „vodotoka (potoka i kanala)“ zamjenjuju se riječima „sustava uređenja vodotoka i voda“.
- (2) U istom članku i stavku, točka b) briše se riječ „vojsci“.
- (3) U istom članku, stavak (2), točka a) dodaje se jedna alineja čiji tekst glasi: „obnavljati postojeće zgrade (ruševine) ali isključivo unutar zatečenih izvornih veličina i obrisa, uz korištenje tradicijskog građevnog materijala“, a u točki b) istog stavka brišu se riječi „i domovi“.
- (4) U istom članku, tekst stavka (3) briše se i novi glasi: „Na vrijednim obradivim i ostalim obradivim tlima mogu se graditi / postavljati: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na površinama ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke na površinama ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na površinama ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na površinama ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>.“.
- (5) U istom članku, tekst stavka (4) briše se i novi glasi: „Građenjem građevina iz prethodnog stavka na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mora se riješiti i odgovarajuća vodoopskrba, odvodnja te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opskrbljenost po potrebi i sl. Moguće su izvedbe cisterni s vodom, crpnih i pumpnih stanica za vodu, pročistača otpadnih voda, plinskih spremnika, električnih agregata, postava sunčanih kolektora i/ili sl.“, a stavak (5) briše se.

**Članak 61.**

- (1) Tekst članka 66 briše se i novi glasi:  
„Na vrijednim obradivim i ostalim obradivim tlima na području Općine moguća je gradnja slijedećih građevine:
  - Staklenika, plastenika s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na zemljištu površine ne manje od 1,00 ha. Staklenici i plastenici moraju biti lagane i rastavljive konstrukcije, s najvećom visinom do 4,50 m. Njihova površina ne ulazi u izgrađenost na tom poljoprivrednom zemljištu, već samo prateće građevine za primarnu obradu poljoprivrednih površina;
  - Farme ili uzgojni pogoni za uzgoj stoke (10 i više uvjetnih grla);
  - Peradarske farme za uzgoj različitih vrsta peradi;
  - Vinogradarsko-vinarski pogoni, voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama proizvoda.

(2) Najmanje 51% površine zemljišta za pojedinu poljodjelsku ili ratarsku namjenu mora biti međusobno povezano, a preostalih 49% površine može biti negdje drugdje na području Općine ili susjednih JLS. Najveća dozvoljena građevna (bruto) površina svih građevina na nekom zemljištu ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup>. Pod građevnom česticom pojedine građevine smatra se isključivo površina pod tom građevinom. Visina građevine određuje se u skladu s tehnologijom koja će se primijeniti u pojedinoj građevini.

(3) Gradnja se dozvoljava isključivo za potrebe registrirane poljoprivredne djelatnosti uz dokaz vlasništva dok zemljišta ili ugovora o dugogodišnjem najmu, zakupu ili koncesije te poljoprivredne površine. Prije započinjanja gradnje (odnosno izdavanja akta o građenju) građevine na predmetnom zemljištu, najmanje 70% površine zemljišta mora biti obrađeno u skladu s namjenom građevina. Visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 6,00 m, a za građenje može se koristiti suvremeni građevni materijal, ali obrada pročelja treba biti ožbukana, a za pokrov ne smije se koristiti materijal na bazi azbesta ili materijal s jako reflektirajućom površinom.

(4) Prateće gospodarske građevine u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske) su: spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, i sl.“.

#### Članak 62.

(1) Tekst članka 67 briše se.

#### Članak 63.

(1) Tekst članka 68 briše se.

#### Članak 64.

(1) Tekst članka 69 briše se.

#### Članak 65.

(1) Tekst članka 70 briše se.

#### Članak 66.

(1) U podnaslovu članka 71 brišu se riječi „(UZGOJ KRZNAŠA)“.

(2) U članku 71, tekst stavka (1) briše se, a stavci (2) do (5) postaju stavci (1) do (4).

(3) U istom članku, novi stavak (1) briše se druga zagrada.

(4) U istom članku, novi stavak (2) briše se prva rečenica, a na kraju preostale rečenice dodaju se riječi: „, stupac 2“.

(5) U istom članku, novi stavak (3) briše se stara tablica i nova glasi:

Broj uvjetnih grla	Min. udaljenost od GPN-a (m)
10 – 59	100
60-99	150
100-249	300
250 i više	500

(6) U istom članku, novi stavak (4) iza riječi „100 m od“ dodaju se riječi „autoceste i“.

(7) U istom članku, nekadašnji stavci (6) i (7) brišu se.

#### Članak 67.

(1) Tekst članka 72 briše se.

#### Članak 68.

(1) Tekst članka 73 briše se.

#### Članak 69.

(1) Podnaslov članka 74 mijenja se i novi glasi: „ŠUMARSKE POSTAJE, LOVAČKE KUĆE, OTKUPNE STANICE ŠUMSKIH PLODOVA TE VIDIKOVCI“.

(2) U članku 74, tekst stavka (1) briše se i novi glasi:

„(1) Građevine za obavljanje osnovne djelatnosti šumarstva i lovstva (šumarske postaje - lugarnice, jedna lovačka kuća, otkupne stanice šumskih plodova i sl.) mogu se planirati prema slijedećim uvjetima:

- namjena građevine može biti za potrebe šumarske i/ili lovačke djelatnost zaštite i održavanja biljnog i životinjskog svijeta;
- najveća dozvoljena građevna (bruto) površina građevina može biti do 400 m<sup>2</sup>. U tu površinu uračunavaju se i površine pomoćnih gospodarskih građevina;

- najveća visina građevine do krovnog vijenca iznosi 5,00 m;
  - udaljenost od ruba građevnog područja i od građevina izvan građevnog područja je najmanje 300 m;
  - za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje prema obliku i veličini zemljišta ispod same građevine.“.
- (2) U istom članku, nakon stavka (1) dodaje se stavak (2) koji glasi:
- „(2) Građenje ovih građevina moguće je isključivo za potrebe registriranih šumskih i lovačkih udruga.“.
- (3) U istom članku, nekadašnji stavak (2) postaje stavak (3).

#### Članak 70.

- (1) U naslovu 4, riječ „KORIDORA“ zamjenjuje se riječju „POJASEVA“, a riječ „TRASA“ riječju „POTEZA“.
- (2) U podnaslovu članka 76 riječ „TRASA“ zamjenjuje se riječju „POTEZA“.
- (3) U članku 76, stavak (1) riječ „trase“ zamjenjuje se riječju „potezi“.
- (4) U istom članku, stavak (2) u zadnjoj rečenici iza riječi „dio pojedinog“ dolazi riječ „infrastrukturnog“, a zagrada se briše.

#### Članak 71.

- (1) U članku 77, stavak (5), oznaka „L215 II214“ se briše, a umjesto nje dolazi tekst: „koji se stalno moraju održavati od strane nadležnih pravnih osoba“.
- (2) U istom članku, stavak (6) dodaje se rečenica koja glasi: „Prilikom izrade odgovarajuće projektne dokumentacije za izvođenje i građenje čvorova u istoj razini treba se primjenjivati norma U.C4.050 kao i Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.“.

#### Članak 72.

- (1) U članku 78, stavak (1) riječi: „cestovnog zemljišta ceste i on iznosi za:“ se zamjenjuju riječima: „zemljišnog pojasa na svaku stranu. Širina iznosi:“. U istom stavku daje se nova alineja koja glasi: „- nerazvrstane ceste 4 m“.
- (2) U istom članku, tekst stavka (2) zamjenjuje se novim koji glasi:
- „(2) Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, unutar građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen u skladu s odredbama Zakona o cestama, a za nerazvrstane ceste temeljem odluke Općine Sv. Petar u Šumi. Kod gradnje državne, županijske i lokalne ceste, van građevnog područja naselja, rub cestovnog zemljišta (regulacijska crta) od osi ceste mora biti udaljen najmanje onoliko koliko propiše nadležno društvo s javnim ovlastima (ovisno o nadležnosti za pojedinu cestu) u svojim prethodno izdanim uvjetima i sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.“.
- (3) U istom članku tekst stavaka (3) do (7) briše se i dodaju novi stavci (3) do (6) koji glase:
- „(3) Svim asfaltiranim dijelovima nerazvrstanih prometnica izvan građevnog područja naselja i nerazvrstanim cestama unutar građevnog područja naselja te izdvojenim dijelovima građevnog područja naselja poželjno je povećati širinu na najmanje 5,00 m (prolazne ulice) odnosno 4,00 metara (slijepe ulice) uključivo dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,25 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu (u ovisnosti o datostima terena) gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda s izuzetkom dijelova tih nerazvrstanih cesta koje već imaju utvrđenu katastarsku česticu ili imaju ograničenja u prostoru u vidu vlasničkih odnosa.
- (4) Svim makadamskim dijelovima nerazvrstanih prometnica potrebno je povećati širinu pojasa do najmanje 4,00 metra kako bi se, po osiguranju potrebne širine i određivanja nove (proširene) katastarske čestice, moglo pristupiti asfaltiranju kolnika u širini od najmanje 3,00 m uz dodatak bankine s obje strane od po najmanje 0,50 metara te odrediti poprečni nagib na jednu stranu gdje bi se izvela odvodnja oborinskih voda.
- (5) Za sve postojeće nerazvrstane prometnice, a koje nemaju određenu katastarsku česticu, potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer postojeće prometnice/puta, utvrditi njenu najmanju širinu te odrediti katastarsku česticu.
- (6) Za sve nepostojeće, a planirane, nerazvrstane prometnice potrebno je izvršiti geodetsko-katastarski premjer na terenu, utvrditi najmanju širinu prometnice te odrediti katastarsku česticu u suglasju s odredbama PPUO.
- (4) U istom članku stavci (8) do (11) postaju stavci (7) do (10).

(5) U istom članku, u novom stavku (7) dodaje se rečenica koja glasi: „Ostale kolno-pješačke površine koje se mogu i planiraju za korištenje kao vatrogasni prilazi trebaju se izvoditi u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.“.

(6) U istom članku, u novom stavku (10) dodaju se dvije rečenice koje glase: „Trebaju izbjegavati neposredan pristup s građevnih čestica neposredno na županijske i lokalne ceste te je stoga potrebno planirati izgradnju sabirnih ulica ili nerazvrstanih cesta. Kod izrade projektne dokumentacije nerazvrstanih cesta koje se spajaju na razvrstane ceste, kao i projektne dokumentacije razvrstanih cesta, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.“.

(7) U istom članku stavci (12) i (14) brišu se.

(8) U istom članku, stavak (13) postaje stavak (1), a stavak (14) postaje stavak (12).

(9) U istom članku, na kraju novog stavka (12) dodaje se rečenica koja glasi: „Međutim, u zaštitnom pojasu županijskih cesta potrebno je planirati svu komunalnu infrastrukturu.“.

#### **Članak 73.**

(1) U članku 79, stavak (3) riječi: „je 1,00 m, a za dvosmjernu 1,60 m“ zamjenjuju se riječima: „i/ili dvosmjernu vožnju mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi“.

#### **Članak 74.**

(1) U članku 80, stavak (1), točka d) u prvom retku tablice „na dva ležaja“ zamjenjuju se riječima: „1 pm po smještajnoj jedinici ili“.

#### **Članak 75.**

(1) U članku 81, na kraju stavka (2) dodaju se riječi: „gospodarsko - poslovne namjene“.

#### **Članak 76.**

(1) U članku 82, stavak (1) u prvoj rečenici briše se riječ „serije“ kao i cijela druga rečenica.

(2) U istom članku, stavak (2) riječ „lokalni“ zamjenjuje se riječju: „regionalni“, a cijeli tekst iza riječi „promet“ zamjenjuje se riječima: „(R101) Pula - Buzet - državna granica“.

(3) U istom članku, stavak (3) riječi: „pruge II. reda L215 II214, u zaseoku“ zamjenjuju se riječima: „željezničke pruge za regionalni promet u dijelu naselja“.

(4) U istom članku, stavak (4) brišu se grupe riječi: „II. reda L215 II214“ i „uz zaseok“.

#### **Članak 77.**

(01) U članku 84, stavak (2) i stavak (3) riječ „zaseok“ zamjenjuje se riječju „dijelu naselja“.

(02) U istom članku, stavak (5) riječ „zaseoci“ zamjenjuje se riječju „dijelovi naselja“.

(03) U istom članku, iza stavka (17) dodaju se dva stavka čiji tekst glasi:

„(18) Telekomunikacijske vodove treba planirati podzemno i/ili nadzemno, unutar pješačkih i krajobrazno uređenih ili prirodnih površina. Kod polaganja kabela za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje potrebno je iste planirati isključivo unutar pojaseva prometnica i željezničke pruge. Iznimno moguće je samo ako se radi o bitnom skraćivanju trase kabela, ali pri tome treba voditi računa o vlasničkim odnosima i pravima građenja.“

(19) Gradnja nove komunikacijske infrastrukture, dogradnja ili obnova postojeće treba biti tako planirana da je moguća primjena novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, ali pri tome treba voditi računa da svi operateri imaju jednako pravo korištenja iste.“.

#### **Članak 78.**

(1) U članku 85, stavak (2) briše se druga i treća rečenica.

(2) U istom članku, tekst stavka (6) briše se i novi glasi:

„(6) Na području Općine Sveti Petar u Šumi, naročito u području gospodarske - proizvodne namjene Škripelj, moguća je izgradnja sunčanih farmi. Snaga proizvedene energije ovisit će isključivo o mogućnostima preuzimanja proizvedene energije od strane HEP-a pa je time i omogućena etapna izgradnja i proizvodnja električne energije. Postavljanje sunčanih ploča za osobne potrebe unutar građevnog područja naselja moguća je uz poštivanje možebitnih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog ureda.“

(3) U istom članku, iza stavka (6) dodaju se dva nova stavka čiji tekst glasi:

„(7) Kod izgradnje i uređenja novih građevina i sadržaja potrebno je osigurati potrebnu količinu električne energije. Po utvrđenju potrebne snage treba planirati odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih trafostanica (TS 20/0,4 kV, snage 1x250 kVA, 1x630 kVA ili 2x630 kVA) kao i njihov razmještaj unutar promatranog područja. Svaka nova trafostanica mora se graditi na zasebnoj građevnoj čestici veličine 2,50x2,00 m;



2,20x4,20 m ili pak 5,00x5,00 m. Ova čestica mora biti planirane neposredno uz rub prometne površine. U slučaju potrebe kabelaške stanice, njena građevna čestica mora biti planirana veličine 7,00x5,00 m s osiguranom mogućnosti prilaza kamiona s javne površine.

(8) Svu novu SNM i NNM (za postojeće i planirane korisnike) treba planirati i postavljati unutar prometnih pojaseva (po mogućnosti pojasu nogostupa. Uvjete priključenja na SNM utvrdit će nadležno javno-pravno tijelo a na temelju pojedinačnih potreba za snagom svakog pojedinog sadržaja.“.

#### **Članak 79.**

(1) U članku 86, tekst stavka (2) zamjenjuje se novim koji glasi:

„(2) Područjem Općine, uz njenu zapadnu granicu postavljen je magistralni cjevovod. Izvan područja Općine, ali uz samu istočnu granicu, izgrađena je vodosprema Sveti Petar u Šumi kapaciteta 1300 m<sup>3</sup> i kotom preljeva od 382 mnv.“.

(2) U istom članku, na kraju stavka (3) dodaju se tri nove rečenice čiji tekst glasi: „Zaštitni pojas ostalih cjevovoda mora biti najmanje 6,00 metara. Unutar ovih pojaseva nije moguća gradnja građevina visokogradnje. U slučaju da se taj pojas nalazi na mjestu ili neposredno pored planirane gradnje potrebno je zatražiti posebne uvjete od pravne osobe zadužene za održavanje tog cjevovoda.“.

(3) U istom članku, iza stavka (4) dodaju se stavci (5) do (7) čiji tekst glasi:

„(5) Kod planiranja novih ulica unutar građevnog područja naselja mora se osigurati pojas za izgradnju nove vodoopskrbne mreže. Kod možebitne rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže koja prolazi kroz građevne čestice u vlasništvu fizičkih osoba, ista bi se trebala premjestiti u pojas javnih prometnica ili drugih javnih površina. Vodoopskrbne cijevi trebaju se polagati unutar pojasa nogostupa ili zelenila u pojasu prometnice, a iznimno unutar pojasa kolnika. Za potrebe novih dijelova građevnih područja treba izgraditi vodoopskrbni cjevovod u skladu s hidrauličkim potrebama tog područja.

(6) Kod izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže treba koristiti vrsne materijale, a presjek cijevi odrediti prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda iz Buzeta.

(7) Priključak zgrade na građevnoj čestici na vodoopskrbnu mrežu treba izvesti preko tipskog okna ili vodomjerne niše s vodomjerom koje se planira uz rub građevne čestice (regulacijske crte), a sve u skladu s posebnim uvjetima Istarskog vodovoda.“.

#### **Članak 80.**

(1) U članku 87, iza stavka (2) dodaju se stavci (3) do (7) čiji tekst glasi:

„(3) Prilikom izrade propisane projektne dokumentacije za gradnju sustava odvodnje otpadnih voda na području Općine isti se mora planirati i izvesti kao razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda (zaseban sustav za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, odnosno tehnoloških otpadnih voda i oborinskih otpadnih voda).

(4) Prije ispuštanja onečišćenih oborinskih voda u prijemnik, a ovisno o mjestu ispuštanja, iste je potrebno pročititi na način da onečišćujuće tvari u tim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija propisane posebnim propisom. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u prijemnik, mora zadovoljiti II. ili III. stupanj pročišćavanja, a to će ovisiti o osjetljivosti područja u kojem se nalazi prijemnik te pročišćene vode. Pročititi se trebaju slijedeće otpadne vode: oborinske vode prikupljene s prometnih površina, otpadne vode koje se prikupljaju u područjima sanitarne zaštite, tehnološke otpadne vode. Koncentracija onečišćujućih tvari i /ili opterećenje u otpadnim vodama ne smije prelaziti najveće dozvoljene vrijednosti propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(5) Područje Općine nalazi se unutar IV zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće tako da na području cijele Općine treba planirati ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda (navodnjavanje krajobrazno uređenih površina, pranje prometnica, ispiranje sanitarnih čvorova, podzemno navodnjavanje rekreativnih površina kao nogometna igrališta i sl.

(6) Sve građevine javne odvodnje kao i građevine iz kojih se otpadne vode ispuštaju u prijemnik moraju zadovoljiti uvjete važećih Pravilnika i Odluka. Mulj koji se skupi u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda treba prije zbrinjavanja, obraditi na području središnjeg uređaja, a zatim zbrinuti unutar sustava gospodarenja otpadom.

(7) Odvodnja otpadnih voda u turističkom razvojnom području (TRP1), u svim turističkim područjima (TP) kao i za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene mora biti zatvorenim sustavom s pročišćavanjem prije ispusta u lokalni sustav odvodnje.“.

**Članak 81.**

(1) U članku 88, tekst stavka (1) mijenja se i novi glasi:

„(1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Sveti Petar u Šumi pripada Sektoru E - Sjeverni Jadran branjenom području 22 - područja malih slivova „Mirna - Dragonja" i „Raša - Boljunčica". Dio ovog područja obuhvaća vodotok – bujicu Čipri (uz zapadni rub granice Općine, ali izvan nje), prikazan je na kartografskom prikazu 2.D. Vodnogospodarski sustavi i odlaganje otpada u mjerilu 1:25000.“.

(2) U istom članku, tekst stavka (3) mijenja se i novi glasi:

„Vodotoke (bujice) i druge vode treba urediti i održavati u svrhu osiguranja neškodljivog protoka slivnih voda, odnosno zaštite od štetnog djelovanja voda (poplava i erozije), kao i u svrhu namjenskog korištenja voda u akumulacijama za vodoopskrbu i akumulacijama za navodnjavanje. Uređenje vodotoka (bujica) i drugih voda obuhvaća slijedeće vrste zahvata: građenje i održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i možebitnih građevina za osnovnu melioracijsku odvodnju te radove održavanja vodnog dobra (korita površinskih voda i inundacijskog područja). Pri tome treba voditi računa da se uređenjem vodotoka osigura ekološki prihvatljiv protok.“.

(3) U istom članku, tekst stavka (5) mijenja se i novi glasi:

„Održavanje građevina za odvodnju oborinskih voda na području gospodarskih djelatnosti je u nadležnosti vlasnika/korisnika tih prostora, gradnju i održavanje građevina za odvodnju oborinskih voda s javnih površina provodi Općina. Odvodnja oborinskih voda unutar područja obuhvata Plana može se rješavati pojedinačno ili pak jedinstvenim rješenjem za cijeli sliv. Zbog hidrološko-klimatskih promjena predlaže se rješavanje odvodnje oborinskih voda na način da se iste zadržavaju u najvećoj mogućoj mjeri unutar sliva i to kroz izgradnju i uređenje kišnih vrtova, upojnih jaraka i sl.“.

(4) U istom članku, tekst stavaka (6), (8) i (9) briše se, a stavak (7) postaje stavak (6).

(5) U istom članku, iza novog stavka (6) dodaje se novi stavak (7) koji glasi:

„(7) Položaj lokvi koje se štite prostornim planom prikazan je približno na kartografskim prikazima. Međutim, sve lokve se ovim Planom štite i zabranjuje se njihovo zatrpavanje, isušivanje ili bilo kakve slične radnje u njihovoj bližjoj okolini koje bi mogle ugroziti biljni i životinjski svijet unutar same lokve.“.

**Članak 82.**

(1) U članku 90, stavak (2), na kraju teksta točke a) dodaje se tekst koji glasi: „Isti je prikazan na kartama 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25.000 te na kartama 4. Građevna područja u mj. 1:5.000.“.

(2) U istom članku, stavci (4) i (6) brišu se, a stavak (5) postaje stavak (4). U novom stavku (4) briše se dio teksta na kraju koji glasi: „kao i uzgajališta riba - ribnjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i sličnih životinja“.

(3) U istom članku, stavak (7) postaje stavak (5).

**Članak 83.**

(1) U članku 91, stavak (2), točka a) briše se tekst s oznakom 2.1.1. i 2.1.3., a tekst pod oznakom 2.1.2. postaje tekst s oznakom 2.1.1.

(2) U istom članku, stavak (3), na kraju točke a) dodaje se tekst koji glasi: „- gradsko seoska obilježja“, a tekst pod oznakama „1.2.1, 1.2.2. i 1.2.3. briše se i stavlja se nova oznaka i tekst: „1.1.1. Dio povijesnog naselja Sveti Petar u Šumi“.

(3) U istom članku i stavku, u točki b) briše se tekst:

„- gospodarske i industrijske građevine: 2.5.2. Kažun, Brajdice, Pamići SuPetarski  
2.5.3. Kažun, Boške, Pamići SuPetarski“

(4) U istom članku, stavak (4), točka b), treća alineja briše se tekst: „gospodarske i industrijske građevine; 2.5.1. Sušiona duhana, Sv. Petar u Šumi“.

(5) U istom članku, tekst stavka (5) mijenja se i novi glasi: „Sve cjeline, sklopovi, predjeli i građevine iz stavka (2), (3) i (4) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3.A. Prirodna i graditeljska baština u mj. 1:25000 te 4. Građevna područja u mj. 1:5.000.“.

(6) U istom članku, stavak (5) briše se zadnja rečenica.

(7) U istom članku briše se stavak (6), a stavci (7) do (14) postaju stavci (6) do (13).

(8) U istom članku, novi stavak (10) riječi: „Područja posebnih obilježja“ zamjenjuju se riječima: „Prirodna i graditeljska baština“, a riječi „na kartama grupe“ brišu se.

(9) U istom članku, novi stavak (11) riječi: „zaseoke Dolinci, Glavica, Slavčići“ zamjenjuju se riječima: „dio naselja“. Riječi: „Područja posebnih uvjeta korištenja“ zamjenjuju se riječima: „Prirodna i graditeljska baština“, a riječi „na kartama grupe“ brišu se.

(10) U istom članku, novi stavak (12) riječi: „Područja posebnih uvjeta korištenja“ zamjenjuju se riječima: „Prirodna i graditeljska baština“, a riječi „na kartama grupe“ brišu se.

#### **Članak 84.**

(1) U članku 92, tekst stavka (2) mijenja se i glasi: „Planom je određena lokacija za odlaganje krutog (građevinskog) otpada i to između zaselaka Jopi i Juršići, na k.č. 3837/2, 3837/4, 3843 i 3844 sa pristupom preko k.č. 3836/2 i 3836/1 (sanirano odlagalište komunalnog otpada). Do realizacije Plana koristi se odlagalište građevinskog otpada na području druge jedinice lokalne samouprave, Grada Pazina.“.

(2) U istom članku, stavak (3) u prvoj rečenici iza riječi „krutog“ dodaje se riječ u zagradi „(građevinskog)“, a na kraju te rečenice riječi: „(sanirano odlagalište komunalnog otpada)“. U drugoj rečenici riječi: „tada je planirana privremena“ zamjenjuju se riječima „realizacije Plana koristi se“, iza riječi „odlagalište“ dodaje se riječ „građevinskog“, riječi na kraju rečenice: „, deponija Jelinčići“ brišu se.

(3) U istom članku, stavak (3) riječi: „radnih predjela (zone)“ zamjenjuju se riječima: „gospodarska područja“, a riječi: „odlagališta korisnog otpada“ zamjenjuju se riječima „reciklažnog dvorišta“.

#### **Članak 85.**

(1) U članku 94 dodaje se stavak (4) čiji tekst glasi:

„(4) Kako na području Općine nema područja za koje se može reći da je ugroženo erozijom, to ova problematika nije obrađena Odredbama za provođenje.“.

#### **Članak 86.**

(1) U članku 95. stavak (3) tekst točke g) mijenja se i novi glasi: „stimulirati razvoj urbanog šumarstva radi ozelenjavanja pojedinih dijelova naselja“.

#### **Članak 87.**

(1) U članku 96, stavak (1) briše se tekst u zagradi.

(2) U istom članku, na kraju dodaje se stavak (5) čiji tekst glasi:

„(5) Područje Općine nije neposredno ugroženo od poplava nastalih prekomjernom količinom u prirodnim vodotocima. Međutim, operativna Obrana od poplava provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – područje malog sliva „Mirna – Dragonja“ i "Raša Boljunčica", kao i temeljem Odredbi Zakona o vodama i smjernicama Državnog plana obrane od poplava.“.

#### **Članak 88.**

(1) U članku 99, stavku (1) i (2) riječi: „člankom 90“ i „člankom 91“ zamjenjuju se riječima: „odredbama ovog Plana“.

#### **Članak 89.**

(1) U članku 101, tekst stavka (1) briše se, a stavci (2) do (4) postaju stavci (1) do (3).

(2) U istom članku, novi stavak (1) glasi: „Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća temelje se na Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Sveti Petar u Šumi. Podrobniji zahtjevi zaštite i spašavanja nalaze se u posebnom Izvatku pod naslovom Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Sveti Petar u Šumi i oni se smatraju sastavnim dijelom ovih Odredbi za provođenje. Pri provođenju određenih zahvata u prostoru, boravku ili obitavanju na području Općine Sveti Petar u Šumi potrebno je pridržavati se odredbi Zakon o sustavu civilne zaštite, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Pravilnika u postupku uzbunjivanja stanovništva.“.

#### **Članak 90.**

(1) U članku 102, stavak (1) riječi: „zaštiti od elementarnih nepogoda“ zamjenjuju se riječima: „sustavu civilne zaštite“.

#### **Članak 91.**

(1) Pood naslov članka 103 mijenja se i novi glasi: „SKLANJANJE STANOVNIŠTVA“.

(2) U istom članku, stavak (1) riječ „ljudi“ zamjenjuje se riječju „stanovništva“; riječi: „skloništa osnovne i dopunske zaštite“ zamjenjuju se riječju „zaklona“. Na kraju stavka dodaje se rečenica koja glasi: „Za područje Općine Sveti Petar u Šumi izrađena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Sveti Petar u Šumi.“.

(3) U istom članku, tekst stavka (2) briše se i zamjenjuje se tekstem koji glasi: „Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva, prilikom izrade planova niže razine treba planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju građevina koje će koristiti, skladištiti ili upravljati s velikim količinama opasnih tvari (obveznici su izrade izvješća o sigurnosti), kao i u slučaju ugroze uzrokovane tzv. domino efektom. Nadalje, vlasnici i korisnici zgrada u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi kao i odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, trgovački centri, hoteli, autokampovi, prostori za proizvodnju i sl. u kojima se zbog buke ili zvučne izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući sustav za unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje. Preko istog sustava mora se osigurati provedba javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.“.

(4) U istom članku, tekst stavka (3) briše se i novi glasi: „Temeljem Procjene iz stavka (1) ovog članka Općina treba predvidjeti mjere zaštite i spašavanja za moguće vrste opasnosti i prijetnji koje mogu izazvati katastrofe i/ili velike nesreće te na taj način ugroziti stanovništvo, materijalna i kulturna dobra Općine te okoliš Općine i susjednih jedinica lokalne samouprave. Te mjere moraju se odnositi na:

- a) mjere zaštite i spašavanja od potresa
- b) mjere zaštite i spašavanja od ostalih prirodnih uzroka (suše, toplinski udari, olujna ili orkanska nevremena, jaki vjetar, tuča, klizišta terena, snježne oborine i poledica
- c) mjere zaštite i spašavanja od epidemioloških i sanitarnih opasnosti, nesreća koje se mogu dogoditi na odlagalištima otpada.“.

(4) U istom članku, iza stavka (3) dolazi novi stavak (4) čiji tekst glasi: „Za svaku navedenu mjeru zaštite i spašavanja potrebno je predvidjeti i mjere civilne zaštite koje se odnose na provedbu sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja ugroženog stanovništva i materijalnih dobara, a koje moraju biti sukladne Pravilniku iz stavka (2) te Procjeni iz stavka (1) ovog članka.“.

#### **Članak 92.**

(1) U članku 105, stavak (1) brišu se riječi: „te Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora“.

(2) U istom članku, na kraju stavka (2) dolazi tekst koji glasi: „a prema odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, odnosno Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.“.

#### **Članak 93.**

(1) U članku 106, na kraju dodaje se stavak (5) čiji tekst glasi:

„(5) Erozijska tla nastaju odvajanjem i pomicanjem gornjeg sloja tla ili materijala od kojeg se sastoji tlo u gornjem sloju, djelovanjem vjetra ili voda tekućica ili jakih oborinskih voda. Također nastaju i kao rezultat promjena izazvanih ljudskim djelovanjem u prirodi, kao što su loše obavljane poljoprivredne djelatnosti. Da bi se spriječila erozijska tla u najvećoj mogućoj mjeri treba na područjima zahvaćenim erozijom saditi biljni materijal kojima odgovara sastav tla, a čije korijenje može poslužiti kao neka vrsta "vezivnog tkiva" za samo tlo.“

#### **Članak 94.**

(1) U članku 108, tekst stavka (2) briše se i novi glasi:

„(2) Ovim Planom utvrđena je obveza izrade i donošenja slijedećih prostornih planova uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja - UPU):

1. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje Stare farme
2. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje Nove farme
3. UPU dijela naselja Sveti Petar u Šumi – područje dijela naselja - Teža
4. UPU Gospodarske namjene (proizvodne) "Škripelji - II", odnosno područja za izgradnju sunčane elektrane
5. UPU sportsko - rekreacijskog područja "Kristani"
- VI. UPU Boška - izrađen, donešen i na snazi.“.

(2) U istom članku, u stavku (3) riječ „podrobnijih“ zamjenjuje se riječju „urbanističkih“, riječ „karti“ zamjenjuje se riječima: „kartografskom prikazu“, a riječi „na kartama serije“ zamjenjuju se riječima: „na kartografskim prikazima“. Ostatak teksta stavka (3) briše se.

(3) U istom članku, stavci (4) do (8) brišu se.

**Članak 95.**

(1) Iza članka 108 dodaju se dva članka čiji tekst glasi:

**„Članak 109.**

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu samo u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Obnova i zamjena dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Postava novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade i uklapanja u krajolik;
- Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijских službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Priključak zgrade na sve postojeće sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Obnova postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda;
- Uređenje građevne čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova);
- Od ovih slučajeva izuzimaju se zgrade izgrađene u područjima prirodnog, kultiviranog i kulturnog okoliša.

**Članak 110.**

(1) Svi započeti predmeti dovršit će se prema odredbama Plana prema kojem su započeti ili prema ovim izmjenama i dopunama, ovisno o tome što je povoljnije za podnositelja.“

**Članak 96.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA: 350-02/18-01/03

URBROJ: 2163/03-02-02-20-47

Sv. Petar u Šumi, 27. srpnja 2020.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SV. PETAR U ŠUMI**

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
*Neven Turčinović, v.r.*

---

**199**

Na temelju članka 15. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/09., 28/09., 11/10. i 23/17.) te članka 12. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/10.), Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi na sjednici od 27. srpnja 2020. godine donosi

## **Z A K L J U Č A K** **o najpovoljnijem ponuđaču**

### **I.**

Temeljem izvješća Natječajne komisije o rezultatima provedenog Natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sv. Petar u Šumi Klasa: 943-01/20-01/01; Urbroj:2163/03-04-02-20-2 od 9. srpnja 2020. najpovoljnijim ponuđačem za kupnju nekretnine utvrđuje se:

1. Građevinsko fasaderski obrt “GFO HEKIĆ” vlasnik Bernard Hekić, Grgani 251, Sveti Petar u Šumi, za nekretninu iz natječaja pod brojem 1. evidentirane kao k.č. 2882/3 sa ponudnom cijenom od 251.000,00 kn.

2. Kupcu se utvrđena cijena u prethodnom stavku umanjuje za ostvarenih 5% popusa u iznosu od 12.550,00 kn sukladno ostvarenoj olakšici po natječaju i naknadu za upis prava služnosti nekretninom u iznosu od 15.390,00 kn za površinu od 200 m<sup>2</sup> (40 mx5m) koju je kupac obvezan upisati kao teret nekretnine.

Sukladno navedenom utvrđuje se kupoprodajna cijena od 223.060,00 kn.

### **II.**

Ovlašćuje se Općinski načelnik da sukladno Odluci o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sv. Petar u Šumi, ovim Zaključkom i Odlukom o prodaji nekretnina Klasa: 943-01/20-01/01; Urbroj: 2163/03-02-02-20-1 od 23. lipnja 2020.g. u ime Općine Sveti Petar u Šumi, zaključi pravni akt o prodaji nekretnina.

### **III.**

Zadužuje se Jedinostveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi da poduzme sve potrebne radnje i mjere radi provedbe ovog Zaključka.

### **IV.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana o dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.

KLASA: 943-01/20-01/01

URBROJ: 2163/03-02-02-20-5

Sv. Petar u Šumi, 27. srpnja 2020.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI**

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Neven Turčinović, v.r.**