



**SLUŽBENE NOVINE**  
**GRADA PAZINA**  
**I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,**  
**KAROJBA, LUPOGLAV I SVETI PETAR U ŠUMI**

ISSN 1847-6260

PAZIN, 31. siječnja 2025.

GODINA: LI

BROJ: 4

**IZDAVAČ:** GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA  
**UREDNIŠTVO:** DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10  
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208  
**ODGOVORNA UREDNICA:** MARTINA BRAJKOVIĆ MRAK  
**IZLAZI:** MJESEČNO I PO POTREBI  
**NAKLADA:** 30 PRIMJERAKA  
**WEB ADRESA:** [www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)

## S A D R Ź A J

### GRAD PAZIN GRADSKO VIJEĆE

15. Zaključak kojim se pokreće postupanje Grada Pazina u provedbi pravila o jednom isporučitelju vodnih usluga na uslužnom području 23 .....	70
16. Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup .....	71
17. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pazina .....	83
18. Odluka o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pazina .....	85
19. Odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina .....	90
20. Oduka o provođenju postupka stavljanja izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja predjela poslovne namjene "Ciburi II" .....	96
21. Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Provedbenog urbanističkog plana „Dršćevka 2“ .....	100
22. Program utroška sredstava šumskog doprinosa za 2025. godinu .....	104
23. Izvješće o ostvarenju Programa utroška sredstava šumskog doprinosa za 2024. godinu ..	105
24. Izvješće o ostvarivanju Programa korištenja sredstava od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta, zakupa, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pazina za 2024. godinu .....	106
25. Zaključak o usvajanju Izvještaja o izvršenju Plana djelovanja u području prirodnih nepogoda za Grad Pazin u 2024. godini .....	108
Izvještaj o izvršenju Plana djelovanja u području prirodnih nepogoda za Grad Pazin u 2024. godini .....	109

..... Nastavak na slijedećoj strani

## **GRADONAČELNICA**

26. Izmjena Plana brojčanih oznaka ustrojstvenih jedinica i službenih osoba Grada Pazina.....	111
27. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o dopuni Odluke o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin .....	112
Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin.....	113
28. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Odluke o razrješenju v.d. ravnatelja Doma za starije osobe Pazin.....	114
Prijedlog Odluke o razrješenju vršiteljice dužnosti ravnatelja Doma za starije osobe Pazin.....	115

## **OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI OPĆINSKI NAČELNIK**

29. Plan prijma u službu u Jedinostveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi za 2025. godinu.....	116
30. Odluka o prodaji suvlasničkog dijela nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi (naselje Turčinovići).....	117
31. Odluka o prodaji suvlasničkog dijela nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi (naselje Turčinovići i Grčeti) .....	119
32. Odluka o prodaji suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi(naselje Draganovci) .....	121
33. Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi (naselje Dajčići) .....	122
34. Odluka o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi (naselje Grgani).....	123

# GRAD PAZIN

15

Na temelju odredbi članka 536. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07., 146/08., 137/09., 111/12., 125/11., 68/13., 110/15., 40/19., 34/22., 114/22., 18/23., 130/23. i 136/24.) te članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20. i 4/21. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj dana 30. siječnja 2025. godine donosi

## ZAKLJUČAK

### kojim se pokreće postupanje Grada Pazina u provedbi pravila o jednom isporučitelju vodnih usluga na uslužnom području 23

#### I.

Gradsko vijeće Grada Pazina utvrđuje potrebu provedbe pravnih radnji s ciljem ustrojavanja jedinstvenog isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području 23, u skladu s odredbama Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“ broj 66/19.) i Uredbom o uslužnim područjima Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 70/23.).

#### II.

Gradsko vijeće Grada Pazina ovlašćuje gradonačelnicu Grada Pazina i upravu društva Usluga odvodnja d.o.o. Pazin da poduzmu potrebne radnje s ciljem donošenja Odluke o pripajanju trgovačkog društva Usluga odvodnja d.o.o. Pazin trgovačkom društvu Istarski vodovod d.o.o. Buzet, na temelju koje će ta trgovačka društva izraditi potrebne pravne akte i provesti postupak pripajanja trgovačkih društva u skladu s odredbama Zakona o vodnim uslugama i Zakona o trgovačkim društvima.

#### III.

Gradonačelnica Grada Pazina dužna je Gradskom vijeću Grada Pazina dostaviti:

- prijedlog Odluke o pripajanju Trgovačkog društva USLUGA ODVODNJA d.o.o. Trgovačkom društvu ISTARSKI VODOVOD d.o.o. radi potrebe davanja konačne suglasnosti na tekst predložene Odluke te
- prijedlog Ugovora o pripajanju radi davanja suglasnosti Gradonačelnici Grada Pazina za davanje svoje suglasnosti na predloženi tekst Ugovora.

#### IV.

Ovaj Zaključak donosi se zbog nedvosmislenog očitovanja volje Grada Pazina za provedbom svih potrebnih pravnih radnji na ustrojavanju jedinstvenog isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području 23, u skladu s odredbama Zakona o vodnim uslugama i Uredbom o uslužnim područjima Vlade Republike Hrvatske, te se poziva na žurno postupanje u skladu s čl. 2. i 3. ovog Zaključka, kako bi Gradsko vijeće Grada Pazina u što kraćem roku donijelo odluke iz svoje nadležnosti u vezi s pripajanjem trgovačkog društva Usluga odvodnja d.o.o. Pazin trgovačkom društvu Istarski vodovod d.o.o. Buzet.

KLASA: 024-07/25-01/01

URBROJ: 2163-01-02/01-25-3

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆA GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r.**

---

**16**

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20. i 4/21. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj dana 30. siječnja 2025. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o davanju poslovnog prostora u zakup**

**I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, uvjeti i postupak natječaja te ostala pitanja u svezi davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu i suvlasništvu Grada Pazina.

Odredbе ove Odluke primjenjuju se i na poslovne prostore na kojima Grad Pazin ima upisano pravo raspolaganja i korištenja odnosno na poslovne prostore u izvanknjižnom vlasništvu Grada Pazina.

Odredbе ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na poslovne prostore u vlasništvu pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Grada.

U smislu ove Odluke zakupodavac je Grad Pazin (u daljnjem tekstu: zakupodavac), a zakupnik je pravna ili fizička osoba koja je potpisala ugovor o zakupu sa zakupodavcem.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

**Članak 2.**

Poslovnim prostorom zakupodavca upravlja gradonačelnik Grada Pazina (u daljnjem tekstu: gradonačelnik).

U korištenju, upravljanju i raspolaganju poslovnim prostorom, u skladu sa odredbama ove Odluke, gradonačelnik na prijedlog upravnog odjela nadležnog za imovinu (u daljnjem tekstu: nadležni upravni odjel):

- odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
- odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
- odlučuje o promjeni ili dopuni namjene poslovnog prostora,
- imenuje Povjerenstvo za provođenje natječaja za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pazina (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo),
- raspisuje natječaj za zakup poslovnog prostora,
- određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje na natječaj,
- odlučuje o prihvatu najpovoljnije ponude,
- sklapa ugovor o zakupu,
- odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa sadašnjim zakupnikom nakon isteka ugovora o zakupu, u skladu sa odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i ove Odluke,
- odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
- odlučuje o ulaganju sredstava zakupodavca i zakupnika u poslovni prostor,
- odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,

- odlučuje o zajedničkom zakupu i podzakupu,
- odlučuje o prijenosu i prestanku zakupa poslovnog prostora,
- odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa i upravljanja poslovnim prostorom.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, Gradonačelnik Grada Pazina može svojim zaključkom utvrditi posebne mjere, vrijeme na koje se iste odnose kao i način njihove provedbe, u odnosu na obvezu plaćanja zakupnine.

### **Članak 3.**

Gradonačelnik na mandat od četiri (4) godine imenuje Povjerenstvo koje se sastoji od predsjednika i dva (2) člana.

Povjerenstvo, u skladu sa ovom Odlukom, provodi postupak natječaja odnosno prikupljanja pisanih ponuda, razmatra ih, utvrđuje njihovu valjanost, utvrđuje listu ponuditelja koji ispunjavaju uvjete natječaja, vodi zapisnik o svom radu koji dostavlja gradonačelniku zajedno sa prijedlogom najpovoljnijeg ponuditelja.

Stručne i administrativne poslove za gradonačelnika i Povjerenstvo obavlja nadležni upravni odjel.

## **II. ZASNIVANJE ZAKUPA**

### **Članak 4.**

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama (u daljnjem tekstu: natječaj).

Natječaj raspisuje gradonačelnik.

Natječaj se objavljuje na mrežnim stranicama i na oglasnoj ploči zakupodavca.

Dan objave natječaja na oglasnoj ploči smatra se danom objave.

Natječaj mora biti objavljen najmanje osam (8) dana.

### **Članak 5.**

Odredba članka 4. stavka 1. ove Odluke ne primjenjuje se na slučajeve kada ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapaju međusobno zakupodavac i Republika Hrvatska, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu zakupodavca i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

U slučajevima iz prethodnog stavka zakupnina se utvrđuje na način da ista ne može biti niža od početne zakupnine iz članka 23. ove Odluke.

### **Članak 6.**

Iznimno od odredbe članka 4. stavka 1. ove Odluke, zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme u trajanju od pet (5) godina pod istim uvjetima kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je ugovoreni iznos zakupnine veći od početne zakupnine iz članka 23. ove Odluke za djelatnost koju zakupnik obavlja, i to isključivo zakupniku koji sa zakupodavcem ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 1. ovoga članka dužan je najkasnije 60 (šezdeset) dana prije isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen podnijeti pisani zahtjev zakupodavcu, a zakupodavac je dužan najkasnije 45 (četrdeset i pet) dana prije isteka roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen zakupniku

dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 2. ovoga članka ili ako zakupodavac pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni poslovni prostor objavit će se javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora.

#### **Članak 7.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme, u pravilu na rok od pet (5) godina.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, ugovor o zakupu može se sklopiti u trajanju dužem od pet (5) godina a najduže do deset (10) godina, u slučajevima kada se ocijeni da je to u interesu i cilju općeg, socijalnog i gospodarskog napretka, a o čemu Zaključkom odlučuje gradonačelnik, po zahtjevu zakupnika, a na prijedlog upravnog odjela u čiju nadležnost spada djelatnost predmetnog zakupnika.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnog prostora iz članka 5. i 6. ove Odluke zakupodavac odlukom izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija, i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu.

Ako zakupnik odbije sklopiti dodatak ugovoru o zakupu iz stavka 3. ovog članka, ugovor o zakupu će se otkazati, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog otkaza.

#### **Članak 8.**

Tekst natječaja sadržava sljedeće:

1. identifikaciju, namjenu, površinu i energetske razred poslovnog prostora,
2. početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> mjesečno,
3. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
4. rok za podnošenje pisanih ponuda,
5. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a) za poslovni prostor za koji se natječe s naznakom da izabrani ponuditelj gubi pravo na povrat pologa u slučaju da iz bilo kojeg razloga ne sklopi ugovor o zakupu; ponuditeljima koji nisu uspjeli u natječaju garantni polog se vraća, bez prava na kamatu, u roku od osam (8) dana od dana donošenja odluke o izboru; sklapanjem ugovora o zakupu garantni polog se uračunava u zakupninu,
6. odredbu da na natječaju ne smije sudjelovati ponuditelj koji je u sporu sa zakupodavcem pred državnim tijelima ili za kojeg je na dan objave natječaja evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema državnom proračunu i proračunu zakupodavca, osim ako je odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza,
7. odredbu da najpovoljniji ponuditelj mora prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje redovnog plaćanja zakupnine i povrata poslovnog prostora, dostaviti javnobilježnički ovjerenu običnu zadužnicu u visini šestomjesečne visine ugovorene zakupnine s porezom na dodanu vrijednost (PDV),
8. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan dati izjavu da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom, da preuzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora, da ga je dužan urediti i privesti mogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti o vlastitom trošku, da ga je dužan održavati, da se odriče prava na naknadu za uložena sredstva sa osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru bez sklopljenog ugovora o investicijskom ulaganju odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili poslovodstva bez naloga,
9. odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava,
10. obavijest o mogućnosti razgledavanja poslovnog prostora,

11. druge posebne uvjete za sudjelovanje na natječaju koje utvrdi gradonačelnik.

#### **Članak 9.**

Pisana ponuda za sudjelovanje na natječaju sadržava sljedeće:

- osobne podatke ponuditelja, prebivalište i državljanstvo (za fizičku osobu), podatke o obrtu za obrtnika odnosno naziv tvrtke i sjedište (za pravnu osobu), osobni identifikacijski broj (OIB), kontakt broj te adresa elektroničke pošte,
- naznaka rednog broja poslovnog prostora iz natječaja na koji se odnosi ponuda,
- djelatnost koja se namjerava obavljati u poslovnom prostoru,
- ponuđeni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> mjesečno koji ne može biti manji od početnog iznosa zakupnine po m<sup>2</sup>,
- naziv banke i broj računa radi povrata garantnog pologa,
- dokaz da je ponuditelj uplatio garantni polog,
- druge isprave i dokaze u skladu sa uvjetima iz objavljenog natječaja.

#### **Članak 10.**

Ponuda iz članka 9. ove Odluke podnosi se do roka utvrđenog u natječaju, osobno ili poštom u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin, s naznakom „ne otvarati – prijava na natječaj za zakup poslovnog prostora“.

Otvaranje pristiglih ponuda obavlja Povjerenstvo te utvrđuje da li udovoljavaju uvjetima objavljenim u natječaju. Ponude koje ne ispunjavaju uvjete natječaja odbacuju se kao neprihvatljive.

Zakašnjele ili nepotpune ponude ne uzimaju se u razmatranje.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najviši ponuđeni iznos zakupnine.

U slučaju da dva ili više ponuditelja ponude jednak najviši iznos zakupnine za isti poslovni prostor, najpovoljniji ponuditelj će se između njih odrediti pismenim javnim nadmetanjem pred Povjerenstvom.

#### **Članak 11.**

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj ponudi na natječaj za navedeni poslovni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja i ako prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

#### **Članak 12.**

O izboru najpovoljnije ponude odnosno o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odlučuje gradonačelnik.

Odluka o izboru najpovoljnije ponude može se donijeti i ako se na javni natječaj javio samo jedan (1) ponuditelj.

Gradonačelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izvrši izbor odnosno da natječaj poništi djelomično ili u cijelosti bez posebnog obrazloženja.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude odnosno o izboru najpovoljnijeg ponuditelja dostavlja se osobno, preporučenom pošiljkom ili elektroničkom poštom svim ponuditeljima u roku od osam (8) dana od dana donošenja odluke.

#### **Članak 13.**

S najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se ugovor o zakupu poslovnog prostora u pisanom obliku koji sadržava sljedeće:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj (OIB) ugovornih strana,
2. naznaku odluke o izboru,

3. podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),

4. naznaku djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru,

5. iznos mjesečne zakupnine,

6. odredbu da se na iznos mjesečne zakupnine obračunava porez na dodanu vrijednost (PDV) ukoliko zakupnik nije oslobođen plaćanja istog,

7. odredbu da je zakupnik dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetoga dana u mjesecu ukoliko nije drugačije ugovoreno,

8. rok za predaju poslovnog prostora zakupniku,

9. rok na koji je ugovor sklopljen,

10. odredbe o otkazu i prestanku ugovora o zakupu,

11. odredbu da zakupnik preuzima poslovni prostor u zakup u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti mogućnosti obavljanja ugovorene djelatnosti o vlastitom trošku, da ga je dužan redovito održavati te da se odriče prava na naknadu za uložena sredstva s osnova izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru bez sklopljenog ugovora o investicijskom ulaganju odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga,

12. odredbu da zakupnik ne smije vršiti preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,

13. odredbu kojom se zakupodavac oslobađa od odgovornosti po bilo kojoj osnovi za eventualnu štetu na stvarima, robi i opremi zakupnika u poslovnom prostoru

14. odredbu da je zakupnik dužan u poslovnom prostoru provoditi sve mjere zaštite od požara u skladu s pozitivnim propisima,

15. odredbu da je zakupnik dužan ishodovati minimalno tehničke uvjete (MTU) te da zakupodavac ne jamči niti odgovara zakupniku da će nadležno tijelo odobriti obavljanje ugovorene djelatnosti u poslovnom prostoru,

16. odredbu da je zakupnik dužan obavijestiti zakupodavca o statusnim promjenama odnosno izmjeni bilo kojeg statusnog registarskog podatka odmah, a najkasnije u roku od osam (8) dana od promjene,

17. odredbu da zakupnik ne može poslovni prostor dati u podzakup bez prethodne suglasnosti zakupodavca,

18. odredbu o osiguranju plaćanja zakupnine,

19. ovršnu klauzulu,

20. odredbu o načinu korištenja zajedničkih uređaja i prostorija,

21. odredbu o obvezi plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda te svih ostalih režijskih troškova vezanih uz korištenje poslovnog prostora (troškove utrošene vode, električne energije, odvoza otpada i slično), na temelju posebnih računa davatelja usluga po njihovom dospijeću,

22. odredbu o mjesnoj nadležnosti stvarno nadležnog suda u Pazinu, u slučaju spora između ugovornih strana,

23. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana,

24. drugo od značaja za ugovor.

U slučajevima iz članka 5. i 6. ove Odluke ne primjenjuje se točka 18. stavka 1. ovog članka.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je ugovor o zakupu potpisati u roku od osam (8) dana od dana kada je pismeno pozvan na sklapanje ugovora.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u ime zakupodavca potpisuje gradonačelnik ili osoba koju on ovlasti.

Zakupnik je dužan ugovor o zakupu podnijeti na solemnizaciju javnom bilježniku te snositi javnobilježničke troškove.

**Članak 14.**

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku iz članka 13. stavka 3. ove Odluke ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od sklapanja ugovora.

Smatra se da je najpovoljniji ponuditelj odustao od sklapanja ugovora ukoliko do roka za potpis ugovora ne dostavi propisano sredstvo osiguranja plaćanja navedeno u ponudi.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora, Povjerenstvo može pozvati sljedećeg ponuditelja na sklapanje ugovora pod uvjetom prihvaćanja najpovoljnije ponude.

**III. PRIJENOS ZAKUPA, ZAMJENA ZAKUPA, ZAJEDNIČKI ZAKUP, PODZAKUP, PROMJENA (DOPUNA) NAMJENE****Članak 15.**

Zakup ne prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

Nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu odnosno pravni slijednici, stupaju u prava i obveze zakupnika pod uvjetom da se dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog trgovačkog suda, rješenje nadležnog upravnog tijela, rješenje o nasljeđivanju i sl.) i podmire dospjela dugovanja po osnovi zakupa poslovnog prostora.

**Članak 16.**

Gradonačelnik može odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora na zahtjev zakupnika.

Gradonačelnik može umjesto odobrenja za zamjenu zakupa poslovnog prostora, zakupniku ponuditi drugi odgovarajući poslovni prostor.

Zakupnina za zamijenjeni poslovni prostor određuje se razmjerno veličini zamijenjenog poslovnog prostora u odnosu na ranije korišteni poslovni prostor.

**Članak 17.**

Gradonačelnik može odobriti zajednički zakup.

Zajednički zakupnici dužni su odrediti osobu kojoj će zakupodavac dostavljati račune za obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa.

Svi zajednički zakupnici solidarno odgovaraju za obveze koje proizlaze iz zakupnog odnosa.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkáže jedan ili više zakupnika, drugi zakupnici iz ugovora imaju pravo zakupiti cijeli poslovni prostor.

Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog poslovnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zakupnike.

**Članak 18.**

Gradonačelnik može, na zahtjev zakupnika, a na prijedlog nadležnog upravnog odjela odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup.

Zakupnik i podzakupnik samostalno reguliraju međusobne odnose.

Zakupnik je dužan jedan primjerak ugovora o podzakupu dostaviti zakupodavcu.

Prestankom ugovora o zakupu prestaje i ugovor o podzakupu. Podzakupnik ne stupa u pravni položaj zakupnika.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi poslovni prostor dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje (ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično) suprotno odredbama ove Odluke, ugovor o zakupu će se otkazati.

**Članak 19.**

Gradonačelnik može odobriti promjenu (dopunu) obavljanja ugovorene djelatnosti ako zakupnik:

- ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru obavlja najmanje godinu dana prije podnošenja zahtjeva za dopunu djelatnosti,

- prihvati povećanje visine zakupnine utvrđene za novu djelatnost.

Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

**Članak 20.**

U slučajevima iz članka 15. do članka 19. ove Odluke sklopit će se novi ugovor o zakupu poslovnog prostora ili dodatak ugovoru o zakupu poslovnog prostora.

**Članak 21.**

U slučaju statusnih promjena odnosno izmjena bilo kojeg statusnog registarskog podatka zakupnika, isti je dužan o tome odmah obavijestiti zakupodavca.

U slučaju izmjene sjedišta zakupnika, isti je dužan odmah obavijestiti zakupodavca po upisu te izmjene u odgovarajući registar. U nedostatku takve obavijesti smatrat će se da je uredna dostava ona koja je izvršena na adresu iz ugovora o zakupu.

U načelu, stranke svoja obvezna priopćenja dostavljaju po pravilima osobne dostave koji se smatraju valjanim.

**IV. ZAKUPNINA****Članak 22.**

Visina zakupnine za slobodni poslovni prostor utvrđuje se u postupku natječaja na način da ponuđena zakupnina ne može biti niža od početne zakupnine utvrđene člankom 23. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju kada se i na ponovljeni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora ne javi niti jedan ponuditelj, gradonačelnik može za sljedeće natječeje umanjivati visinu početne zakupnine utvrđene člankom 23. ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, gradonačelnik može umanjiti početnu zakupninu za poslovni prostor u kojem se namjerava obavljati deficitarna djelatnost ili tradicijski obrt od interesa za zakupodavca.

Deficitarnim djelatnostima smatraju se one djelatnosti koje u nedovoljno ili nisu uopće zastupljene u ponudi zakupodavca, a tradicijskim obrtima smatraju se naročito: urari, postolari, krojači, stolari, kovači i slični obrti.

**Članak 23.**

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se po m<sup>2</sup> korisne površine, umnoškom koeficijenta zone u kojoj se poslovni prostor nalazi, koeficijenta namjene (djelatnosti) koja se u poslovnom prostoru obavlja i vrijednosti boda koju utvrđuje gradonačelnik.

Odluku o visini vrijednosti boda donosi gradonačelnik zaključkom u pravilu svake dvije (2) godine, a po potrebi (zahtjevi tržišta) i češće.

Ukoliko zbog promjene vrijednosti boda dođe do povećanja ugovorne zakupnine, zakupniku će se pisanim putem ponuditi sklapanja dodatka ugovoru.

Ukoliko zakupnik u roku osam (8) dana ne prihvati dodatak ugovoru iz stavaka 3. ovog članka, ugovor će se otkazati.

**Članak 24.**

Korisnom površinom poslovnog prostora smatra se površina poslovnog prostora koja je upisana u zemljišnim knjigama na temelju uspostavljenog etažnog vlasništva. Ako na poslovnom prostoru nije

uspostavljeno etažno vlasništvo, korisna površina poslovnog prostora utvrđuje se izmjerom između zidova prostorija, uključujući izlazni prostor, sanitarni čvor te površinu izloga i galerije.

#### Članak 25.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor dobiva se umnoškom korisne površine poslovnog prostora i početne zakupnine utvrđene u skladu sa člankom 23. ove Odluke.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu do desetoga dana u mjesecu za tekući mjesec ukoliko nije drugačije ugovoreno.

Na iznos zakupnine iz prethodnog stavka obračunava se porez na dodanu vrijednost (PDV) ukoliko zakupnik nije oslobođen od plaćanja istoga.

Na dospjele, a nenaplaćene iznose zakupnine zakupodavac je dužan obračunati zateznu kamatu.

U iznos zakupnine ne uračunavaju se režijski troškovi (grijanje, električna energija, voda, telefon, odvoz smeća i dr.) niti druga davanja i porezi.

#### Članak 26.

Ovisno o pogodnostima položaja koje ima poslovni prostor utvrđuju se sljedeće zone i koeficijenti:

**- ZONA I. – koeficijent 20.**

Obuhvaća poslovne prostore koji se nalaze u ulicama 25. rujna, Dinka Trinajstića, Bože Milanovića i Prolaz Jože Šurana.

**- ZONA II – koeficijent 10.**

Obuhvaća poslovne prostore koji se nalaze u ulicama: Trg Male fontane, Franine i Jurine, Prolaz Vincenta od Kastva, Velog Jože, Stari trg, Družbe Sv. Ćirila i Metoda, Matka Brajše Rašana, Narodnog doma, Prolaz Ernesta Jelušića, Prolaz Frane Matejčića, Prolaz Otokara Keršovanija i Šetalište Pazinske gimnazije.

**- ZONA III – koeficijent 5.**

Obuhvaća poslovne prostore u svim ostalim ulicama na gradskom području Grada Pazina.

**- ZONA IV – koeficijent 2.**

Obuhvaća poslovne prostore u svim ostalim naseljima na području Grada Pazina.

#### Članak 27.

Ovisno o namjeni (vrsti djelatnosti) koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

**GRUPA I. – koeficijent 3,5**

- ugostiteljski objekti: restoran, gostionica, zdravljak, zalogajnica, pečenjarnica, pizzeria, bistro, slastičarnica, objekt brze prehrane, kavana, caffe bar, pivnica, buffet, krčma, konoba, disco i noćni bar,

- novčarski objekti: banka, mjenjačnica, osiguravajuće društvo, turistička i putnička agencija, igre na sreću,

- proizvodnja i prodaja predmeta od zlata, filigran,

**GRUPA II. – koeficijent 3,0**

- trgovina: prehrambenih proizvoda, butici, cvjećarne,

- uredski prostori (osim iz grupe I.),

**GRUPA III. – koeficijent 2,58**

- poslovni prostori poduzetničkog inkubatora,

**GRUPA IV. – koeficijent 2,5**

- ostala trgovina (osim trgovine iz grupe II.),

**GRUPA V. – koeficijent 2,0**

- obrtničke i osobne usluge,

- proizvodne djelatnosti,

**GRUPA VI. – koeficijent 1,5**

- djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja,
- druge društvene djelatnosti ako ih ne obavljaju neprofitne ustanove,
- skladišni prostori,

**GRUPA VII. – koeficijent 1,0**

- kancelarijski prostori tijela lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove,
- umjetnički ateljei.

**V. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA****Članak 28.**

Zakupnik mora koristiti poslovni prostor u skladu sa ugovorenom namjenom i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupnik je dužan zakupodavcu u svako doba dopustiti pregled poslovnog prostora u svrhu utvrđivanja stanja kao i načina korištenja poslovnog prostora.

**Članak 29.**

Zakupniku se poslovni prostor predaje u posjed najranije danom solemnizacije ugovora o zakupu i dostave sredstva osiguranja plaćanja, ako je ugovoreno.

Zakupnik je dužan, nakon stupanja u posjed poslovnog prostora, presliku ugovora o zakupu odmah dostaviti isporučiteljima javnih usluga radi sklapanja posebnih ugovora o isporuci javnih usluga.

**Članak 30.**

Zakupnik ima pravo korištenja zajedničkih uređaja te zajedničkih usluga na temelju posebnog sporazuma (ugovora) s drugim korisnicima, davateljima usluga ili upraviteljem zgrade.

**Članak 31.**

Zakupnik snosi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora i uređaja u njemu.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje poslovnog prostora, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan o svom trošku izvršiti otklanjanje eventualnih oštećenja poslovnog prostora i uređaja u njemu kao i zajedničkih dijelova i uređaja zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi ako oštećenja na njima nastanu u vezi s njegovim korištenjem poslovnog prostora.

**Članak 32.**

Zakupnik je dužan ishoditi od zakupodavca pisanu suglasnost prije započinjanja bilo kakvih radova vezanih uz poslovni prostor koji prelaze okvire tekućeg održavanja (neamortizirana ulaganja), a koja ne spadaju u investicijsko ulaganje.

Ukoliko zakupnik smatra da postoji potreba za investicijskim ulaganjem, isti može dostaviti zahtjev s popratnom dokumentacijom (plan ulaganja, troškovnik), koji se dostavlja na nadležno postupanje upravnom odjelu za gradnju, a koji predlaže donošenje odluke o opravdanosti i visini ulaganja, nakon čega gradonačelnik o istom donosi zaključak.

U slučajevima kada je investicijsko ulaganje opravdano, između zakupnika i zakupodavca sklopit će se Ugovor o investicijskom ulaganju, a kojim će se regulirati međusobni odnosi.

Ugovor iz stavka 3. ovog članka mora sadržavati odredbu o visini iznosa ulaganja koje će podmiriti zakupodavac, kao i rok izvršenja ulaganja.

**Članak 33.**

Zakupodavac snosi troškove pričuve i investicijskog održavanja poslovnog prostora osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

**Članak 34.**

Ako je zakupnik zbog radova na javnim površinama djelomično ili potpuno ograničen u obavljanju poslovne djelatnosti, za vrijeme trajanja tih radova zakupnik može plaćati zakupninu umanjenju do 30%, odnosno do 50%.

Odluku iz stavaka 1. ovog članka donijeti će gradonačelnik Zaključkom, po zahtjevu zakupnika, a na prijedlog nadležnog upravnog odjela.

**Članak 35.**

Prilikom primopredaje poslovnog prostora ugovorne strane sastavljaju zapisnik koji sadrži podatke o stanju poslovnog prostora i uređaja u vrijeme primopredaje.

Prilikom primopredaje poslovni prostor se obvezno fotografira.

**Članak 36.**

Ugovorne strane su obvezne međusobne sporove koji nastanu u svezi zakupnog odnosa rješavati sporazumno, a ukoliko ne postignu sporazum spor će rješavati pred nadležnim sudom u Pazinu.

**VI. PRESTANAK ZAKUPA****Članak 37.**

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati:

1. istekom ugovorenog roka,
2. otkazom zakupodavca ili zakupnika,
3. sporazumom zakupodavca i zakupnika.

**Članak 38.**

Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je zaključen.

Zakupnik je dužan u roku od osam (8) dana od prestanka ugovora o zakupu po ovoj osnovi, predati u posjed zakupodavcu poslovni prostor slobodan od osoba i stvari.

**Članak 39.**

Svaka ugovorna strana može otkazati ugovor o zakupu u svako doba bez posebnog obrazloženja.

Otkazni rok iznosi dva (2) mjeseca ako se stranke drugačije ne dogovore.

**Članak 40.**

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju ugovora i otkaznom roku:

1. ako zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru o zakupu ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. ako zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave pisane opomene zakupodavca,
3. ako zakupodavac, zbog razloga za koje nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti poslovni prostor koji koristi zakupnik,
4. ako zakupnik zakupljeni poslovni prostor ili dio poslovnog prostora da u podzakup bez potrebne suglasnosti,
5. ako zakupnik korištenjem poslovnog prostora ometa ostale suvlasnike nekretnine u mirnom korištenju suvlasničkih dijelova,
6. ako se poslovni prostor mora rušiti ili zatvoriti radi dotrajalosti ili zbog urbanističkih razloga,

7. ako zakupnik bez odobrenja zakupodavca vrši preinake poslovnog prostora koji prelaze okvire tekućeg održavanja,

8. ako zakupnik bez odobrenja zakupodavca izvrši promjenu djelatnosti ili na drugi nezakonit način raspolaže poslovnim prostorom,

9. u drugim slučajevima utvrđenim odlukom od strane zakupodavca.

Zakupnik je dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dostave otkaza predati poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u posjed zakupodavcu.

#### **Članak 41.**

Sporazumom zakupodavca i zakupnika ugovor o zakupu poslovnog prostora može prestati u svako doba.

Stranka koja traži raskid ugovora dužna je drugoj strani dati pisanu izjavu (zahtjev) o tome.

Stranke sporazumno određuju rok do kojeg se mora predati ili primiti ispražnjen poslovni prostor.

#### **Članak 42.**

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u ispravnom stanju uvažavajući pogoršanje poslovnog prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovnog korištenja.

Nakon prestanka zakupa zakupnik ne smije bez odobrenja zakupodavca odstraniti ugrađene instalacije i uređaje koje je ugradio sam ili o svom trošku ako se time oštećuje poslovni prostor.

Nakon prestanka zakupa zakupnik je dužan kod isporučitelja javnih usluga odjaviti korištenje istih.

### **VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 43.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup („Službene novine Grada Pazina“, broj 42/19. i 11/20.).

#### **Članak 44.**

Povjerenstvo iz članka 3. ove Odluke neće se imenovati do isteka mandata Komisije za provedbu natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup imenovanoj Odlukom o imenovanju Komisije za provedbu natječaja za davanje poslovnog prostora u zakup („Službene novine Grada Pazina“, broj 35/23.).

#### **Članak 45.**

Ova se Odluka ne primjenjuje na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 (trideset) dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest (6) mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na one prostore koje koristi ili će koristiti neposredno lokalna samouprava zakupodavca.

#### **Članak 46.**

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni na temelju Odluke o davanju poslovnog prostora u zakup („Službene novine Grada Pazina“, broj 42/19. i 11/20.) ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni odnosno do prestanka njihovog važenja.

**Članak 47.**

Do stupanja na snagu vrijednosti boda iz članka 23. stavak 2. ove Odluke koju utvrđuje gradonačelnik, ostaje na snazi vrijednost boda utvrđena Zaključkom Gradskog poglavarstva Grada Pazina KLASA:372-01/08-01/08, URBROJ:2163/01-02-01-08-3 od 18. ožujka 2008. godine.

**Članak 48.**

Pravne osobe u isključivom ili pretežitom vlasništvu Grada dužne su donijeti odnosno uskladiti svoje akte koji se odnose na zakup poslovnih prostora u skladu s odredbama ove Odluke.

**Članak 49.**

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

KLASA: 372-01/25-01/01  
URBROJ: 2163-01-02/01-25-6  
Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r.**

---

**17**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine broj“, 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18, 5/20., 4/21. i 24/21. – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj dana 30. siječnja 2025. godine donijelo je

**O D L U K U**  
**o izmjeni i dopuni Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja**  
**imovinom u vlasništvu Grada Pazina**

**Članak 1.**

U Odluci o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 21/09. i 12/18.) u članku 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.“

**Članak 2.**

U članku 3. stavak 2. riječi: „u skladu sa ovom Odlukom“ zamjenjuju se riječima: „u skladu sa zakonom, podzakonskim aktima i ovom Odlukom“.

**Članak 3.**

U članku 4. stavak 1. točka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi: „za koji je ishodovano mišljenje o usklađenosti istog s odredbama zakona kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretninama.“

**Članak 4.**

U članku 5. stavak 3. mijenja se i glasi: „Tekst javnog natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Grada Pazina.“

**Članak 5.**

Članak 14. mijenja se i glasi:

„Grad Pazin može nekretninama u svom vlasništvu raspolagati izravnom pogodbom ukoliko pravo vlasništva na nekretninama stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana.“

**Članak 6.**

Iza članka 14. dodaju se novi članci 14.a i 14.b koji glase:

**„Članak 14.a**

Grad Pazin u obvezi je na zahtjev vlasnika zemljišta, vlasnika građevine, odnosno investitora zgrade, po tržišnoj cijeni, bez provedbe javnog natječaja prodati:

- dio neizgrađenog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice,

- dio zemljišta potreban za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja,
- zemljište čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

#### **Članak 14.b**

Grad Pazin poslovni prostor u svom vlasništvu (poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta, može prodati bez provedbe javnog natječaja, sadašnjem zakupniku, pod uvjetima i u postupku kako to propisano posebnim zakonom, podzakonskim aktima i odlukama Grada.“

#### **Članak 7.**

Članak 15. mijenja se i glasi:

„Pravo služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Pazina, može se osnovati u korist vlasnika druge nekretnine ili u korist određene osobe u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom Grada Pazina i aktima Grada i drugih nadležnih tijela izdanim na temelju posebnih propisa kojim se uređuju prostorno uređenje i gradnja.

Pravo služnosti osniva se na zahtjev ovlaštenika toga prava, bez provedbe javnog natječaja, zaključkom Gradonačelnika, na način i u postupku propisan zakonom i odlukama Grada.

Za osnovano pravo služnosti plaća se naknada u visini utvrđenoj odlukom Grada, a ukoliko ista nije utvrđena, utvrđuje se, o trošku podnositelja zahtjeva za osnivanjem prava služnosti, procjenom ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina.

Naknadu za osnovano pravo služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada ne plaćaju Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u njihovu vlasništvu ili kojih su one osnivači, za potrebe gradnje infrastrukturnih građevina, sukladno posebnom zakonu.

Ovlaštenik prava služnosti puta osnovane preko nekretnine u vlasništvu Grada Pazina može se osloboditi plaćanja naknade za osnovano pravo, na obrazloženi zahtjev, pod uvjetom da je pravo služnosti uvjet za ishođenje akta za gradnju na način određen prostorno planskom dokumentacijom Grada, a po odluci gradonačelnika.

Ovlaštenik prava služnosti, iznimno, može se osloboditi plaćanja naknade za osnovanu služnost, ukoliko je isto predviđeno posebnom odlukom Grada.

O osnivanju prava služnosti sklapa se ugovor u kojem se definira obuhvat osnovanog prava služnosti, naknada odnosno eventualno oslobođenje, te ostala prava i obveze ugovornih strana.“

#### **Članak 8.**

U članku 18. stavak 1. iza riječi način točka se zamjenjuje zarezom i dodaju riječi: „vodeći računa o tržišnoj cijeni, a koja se utvrđuje na način propisan člankom 4. stavak 1. ove Odluke.“

#### **Članak 9.**

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

KLASA: 940-01/25-01/08

URBROJ: 2163-01-02/01-25-5

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r**

---

**18**

Na temelju članka 42. stavak 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11., 64/15., 112/18. i 123/24.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14. i 1/18, 5/20., 4/21. i 24/21. – pročišćeni tekst, Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj dana 30. siječnja 2025. godine donijelo je

**O D L U K U**  
**o kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pazina**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti i postupak kupoprodaje poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pazina (dalje: Grad), sadašnjem zakupniku, bez provedbe javnog natječaja.

Pod kupoprodajom poslovnog prostora u smislu ove Odluke podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Predmetom kupoprodaje po odredbama ove Odluke mogu biti i poslovni prostori iz članka 1. stavka 1. ove Odluke, koji u smislu zakona kojim se uređuje zaštita i očuvanje kulturnih dobara imaju svojstvo kulturnog dobra, pod uvjetima propisanim u tom Zakonu.

**Članak 2.**

Poslovni prostori u smislu ove Odluke su poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Sadašnji zakupnik u smislu ove Odluke je zakupnik poslovnog prostora koji s Gradom ima sklopljen Ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet (5) godina.

**Članak 3.**

Popis poslovnih prostora, osim garaže i garažnog mjesta, koji su predmet kupoprodaje na prijedlog gradonačelnika, utvrđuje Gradsko vijeće Grada Pazina, u skladu s odredbama posebnih propisa kojima se uređuje lokalna i regionalna (područna) samouprava.

Popis poslovnih prostora iz stavka 1. ovog članka, a koji su predmetom kupoprodaje mora sadržavati: naznaku vrste poslovnog prostora koji je predmet kupoprodaje, adresu poslovnog prostora, njegovu zemljišnoknjižnu oznaku, ime i prezime ili naziv sadašnjeg zakupnika / korisnika, površinu, kupoprodajnu cijenu, visinu jamčevine (10% procijenjene vrijednosti), te upisane ili neupisane terete na istom ukoliko takvi postoje.

Na popis poslovnih prostora neće se uvrstiti poslovni prostori koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uvjete:

- nalaze se u prvoj zoni Grada,
- ulični su poslovni prostori s izlogom koji gleda na uličnu stranu,
- nalaze se u razizemlju (suterenu),

- čija je vrijednost zakupnine za 15 godina jednaka procijenjenoj vrijednosti nekretnine ili veća od procijenjene vrijednosti nekretnine.

Poslovni prostori u prvoj zoni Grada Pazina, u smislu ove odredbe su poslovni prostori koji se nalaze u ulicama 25. rujna, Dinka Trinajstića, Bože Milanovića i Prolaz Jože Šurana.

Kao vrijednost zakupnine za 15 godina zakupa uzima se zakupnina iz sklopljenih ugovora o zakupu za predmetnu nekretninu.

Popis poslovnih prostora objavit će se na mrežnoj stranici Grada Pazina ([www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)) i oglasnoj ploči Grada Pazina.

#### **Članak 4.**

Poslovni prostor u vlasništvu ili suvlasništvu Grada, osim garaže i garažnog mjesta, može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Gradom, uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, pod uvjetima i u postupku propisanom ovom Odlukom, na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, pravo na kupnju poslovnoga prostora, osim garaže i garažnog mjesta, prema ovoj Odluci, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Gradom, u trajanju kraćem od pet (5) godina, ukoliko je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet (5) godina, ili
- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet (5) godina, ili

- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet (5) godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili

- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Gradom, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet (5) godina.

#### **Članak 5.**

Pravo na kupnju poslovnoga prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnoga prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako joj je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

#### **Članak 6.**

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora, osim garaže i garažnog mjesta, u vlasništvu ili suvlasništvu Grada osobe iz članka 4. ove Odluke podnosi u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, Upravnom odjelu za opću upravu i imovinsko pravne poslove Grada Pazina.

Zahtjev za kupnju poslovnog prostora obavezno sadrži:

- ime i prezime, odnosno naziv podnositelja zahtjeva, mjesto prebivališta, odnosno sjedišta i osobni identifikacijski broj (OIB) podnositelja zahtjeva,
- naznaku poslovnog prostora za koji se daje zahtjev za kupnju,
- izjavu o prihvaćanju procijenjene vrijednosti poslovnog prostora koja će biti kupoprodajna cijena u ugovoru o kupoprodaji.

Uz zahtjev se prilaže:

- preslika osobne iskaznice ako je podnositelj zahtjeva fizička osoba, odnosno preslika izvotka iz odgovarajućeg registra ako je podnositelj zahtjeva pravna osoba,
- potvrda Porezne uprave kojom se dokazuje da podnositelj zahtjeva za kupnju nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima službenu evidenciju vodi Porezna uprava ne starija od 30 dana ili dokaz da mu je prema posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja predmetne obveze ne stariji od 30 dana, pod uvjetom da se podnositelj zahtjeva za kupnju pridržava rokova plaćanja,
- potvrda Grada o podmirenoj zakupnini,
- izjava podnositelja, ovjerena kod javnog bilježnika, da su podmireni svi troškovi koji proizlaze iz korištenja poslovnoga prostora ne starija od 30 dana (troškovi el. energije, vode i drugo),
- izjava podnositelja, ovjerena kod javnog bilježnika, da nema dospjelih nepodmirenih obaveza prema zaposlenicima i dobavljačima,
- potvrda o uplaćenju jamčevini.

Podnositelj zahtjeva čiji je zahtjev nepotpun, pozvat će se pisanim putem da u roku od 30 dana dopuni zahtjev. Ukoliko podnositelj u ostavljenom roku ne dopuni zahtjev, smatrat će se da je odustao od zahtjeva za kupnju poslovnoga prostora.

#### **Članak 7.**

Nakon isteka roka za podnošenje zahtjeva za kupnju poslovnoga prostora iz članka 4., odnosno 6. ove Odluke, Odluku o kupoprodaji predmetnog prostora donosi Gradsko vijeće Grada Pazina ili gradonačelnik, ovisno o njegovoj procijenjenoj tržišnoj vrijednosti, a sukladno Zakonu, Statutu i odlukama Grada koje uređuju raspolaganje nekretninama u njegovu vlasništvu.

Na temelju Odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz stavka 1. ovog članka gradonačelnik i Kupac će u roku od 90 dana od dana donošenja Odluke sklopiti ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

#### **Članak 8.**

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada može se prodati neposrednom pogodbom zakupniku ili korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet (5) godina na temelju valjane pravne osnove ili pravne osnove koja je kasnije prestala ili otpala.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada može se prodati neposrednom pogodbom korisniku koji uredno podmiruje naknadu za korištenje garaže ili garažnog mjesta, kao i sve režijske i druge obveze koje terete navedenu garažu ili garažno mjesto, a nalazi se u neprekinutom mirnom posjedu garaže ili garažnog mjesta duže od pet (5) godina, kao pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove, a u koji se rok uračunava i vrijeme u kojem je garažu ili garažno mjesto koristio njegov pravni prednik iz stavka 1. ovoga članka.

Kupoprodajna cijena garaže i garažnog mjesta je njihova tržišna vrijednost utvrđena procjenom ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina.

Interes Grada za prodajom garaže i garažnog mjesta, ovisno o njihovoj utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, a na prijedlog upravnog odjela nadležnog za imovinu, utvrđuje odlukom gradonačelnik ili Gradsko vijeće Grada Pazina, sukladno Zakonu, Statutu i odlukama Grada koje uređuju raspolaganje nekretninama u njegovu vlasništvu.

Garaže i garažna mjesta za koja je utvrđen interes za prodaju upravni odjel nadležan za imovinu ponudit će na prodaju ovlaštenicima iz stavka 1. i 2. ovoga članka.

Ako ovlaštenik ne prihvati kupoprodajnu cijenu iz stavka 3. ovog Odluke, u roku od 60 dana od dana zaprimanja obavijesti nadležnog upravnog odjela kojom se iskazuje namjera prodaje, može mu se ponuditi sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na određeno vrijeme od pet (5)

godina, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Grada za garaže ili garažna mjesta.

Ako ovlaštenik u roku od 30 dana od dana primitka ponude za sklapanjem ugovora o zakupu iz stavka 5. ovoga članka ne dostavi nadležnom upravnom odjelu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja.

Osobi koja se nalazi u neposrednom posjedu garaže ili garažnog mjesta na kojem je uspostavljeno vlasništvo Grada, a koja nema sa Gradom sklopljen ugovor o zakupu, niti je pravni sljednik osobe koja je garažu ili garažno mjesto koristila na temelju valjane pravne osnove i koja nije u posjed garaže ili garažnog mjesta ušla neovlašteno ili na nasilan način, ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu garaže ili garažnog mjesta na rok od dvije (2) godine, s mjesečnim iznosom zakupnine utvrđenim prema kriterijima Grada za garaže ili garažna mjesta, sve na način i u postupku kako je to definirano zakonom i odlukom Grada kojim je uređen zakup poslovnih prostora.

Ako osoba iz stavka 8. ovoga članka u roku od 30 dana od dana primitka ponude ne dostavi nadležnom tijelu pisani prihvrat ponude i ne preda posjed garaže ili garažnog mjesta, garaža ili garažno mjesto prodat će se ili dati u zakup putem javnog natječaja.

U roku 30 dana od dana prihvata ponude za kupnju iz stavka 5. ovog članka, Gradonačelnica će s kupcem sklopiti Kupoprodajni ugovor.

#### **Članak 9.**

Poslovni prostor iz članka 1. ove Odluke prodaje se po procijenjenoj tržišnoj vrijednosti koju određuje ovlašteni sudski vještak za procjenu vrijednosti nekretnina, po odabiru vlasnika poslovnog prostora.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz članka 4. i 6. ove Odluke, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora, uz uvjet da je Grad za predmetna ulaganja u prostor dao prethodnu pisanu suglasnost. Visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje se u visini od najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je Grad zakupcu priznao u obliku smanjene zakupnine.

Vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika priznaje se na njegov obrazloženi zahtjev, u visini koju je, utvrdio ovlašteni procjenitelj za procjenu vrijednosti nekretnina. Vlasnik poslovnog poslova odabire ovlaštenog procjenitelja, a troškove procjene snosi sadašnji zakupnik. Procjena čini obvezan prilog zahtjevu.

#### **Članak 10.**

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u vlasništvu Grada obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 7. stavak 2. i članka 8. stavak 9. mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

#### **Članak 11.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 42/19.).

**Članak 12.**

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

KLASA: 940-01/25-01/04

URBROJ: 2163-01-02/01-25-5

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
***Enna Peroš, v. r.***

---

**19**

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20, 4/21 i 24/2..1 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina, na 40. sjednici, 30. siječnja 2025. godine donosi

**O D L U K U**  
**o izradi izmjene i dopune**  
**Generalnog urbanističkog plana grada Pazina**

**Opće odredbe**

**Članak 1.**

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08., - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15., - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22. - pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

**Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana**

**Članak 2.**

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23.), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-03/24-01/144, URBROJ: 2163-08-02/6-24-2 od 10.12.2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj.

**Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta**

**Članak 3.**

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Obveza izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana propisana je odredbom članka 86. Zakona, a ovlaštenje Gradskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 4. Zakona.

Postupak izrade i donošenja Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“,

broj 37/14. i 154/14.), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“, broj 115/15.), Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23.), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to:

- Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, broj 2/02., 1/05., 4/05., 10/08., 07/10., 13/12., 9/16. i 14/16. - pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona, prostorni plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine i to s Prostornim planom uređenja Grada Pazina važećim u trenutku donošenja Odluke o donošenju izmjena i dopuna Plana.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupit će se zbog:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju,  
- usklađenja s Prostornim planom Istarske županije,  
- usklađenja s Prostornim planom uređenja Grada Pazina,  
- interesa Grada Pazina koji su značajni za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora te napredovanja Grada Pazina,

- analize postojeće izgrađenosti,

- promjene namjena zemljišta,

- utvrđivanja uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja,

- prikaza neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja,

- smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čiji je obuhvat određen ovim Izmjenama i dopunama Plana,

- propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja,

- provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže,

- ucrtavanje dodatnih trasa planiranih prometnica unutar naselja,

- preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar određenog područja,

- implementacija smjernica za integrirano energetska, klimatska i prostorna planiranje kako bi se omogućio održivi razvoj grada u smislu usklađenja ekonomskog rasta, očuvanja prirode i okoliša te smanjenje negativnog utjecaja na klimu uz prilagodbu na utjecaje klimatskih promjena,

- promjene granica obuhvata plana,

- usklađenje i izmjena odredbi za provođenje,

- obrade pristiglih zahtjeva.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

- Plan uskladiti sa Zakonom, s Prostornim planom uređenja Grada Pazina, u elektroničkom sustavu „ePlanovi“ prema Pravilniku,

- omogućiti prenamjenu zemljišta prema potrebama Grada Pazina i potrebama građana uz definiranje uvjeta i kriterija za daljnje razvijanje područja,

- omogućiti ucrtavanje dodatnih trasa planiranih prometnica i druge infrastrukturne mreže na djelu gdje se ukaže potreba za njima,

- planiranje poticajne stanogradnje te planiranje radnih i gospodarskih zona za gospodarski razvoj grada Pazina,

- planiranje gradnje stambenih zgrada i višestambenih zgrada zbog rješavanja stambenog pitanja lokalnog stanovništva,

- mogućnost izmjena temeljem prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi koje nisu protivne ciljevima i sadržajima te programskim polazištima iz ove Odluke.

### ***Obuhvat izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 4.**

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana definiran je u Prostornom planu uređenja Grada Pazina, a koji se dijelom mijenja u odnosu na obuhvat u važećem Generalnom urbanističkom planu grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08., - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15., - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22. - pročišćeni tekst) i iznosi približno 1160 hektara.

### ***Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 5.**

Ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana proizlazi iz:

- Činjenica da je u području obuhvata Plana najviše izgrađeno zgrada stambene, stambeno poslovne, poslovne, proizvodne i društvene namjene.
- Unosa stvarnog stanja izgrađenog zemljišta u grafički dio Plana čime se dobiva realna slika o postotku izgrađenosti cijelog područja.
- Potrebna su daljnja planiranja, a nakon toga i ulaganja u infrastrukturnu mrežu.

### ***Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 6.**

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana su:

- Za izradu Izmjena i dopuna Plana nije potrebno pribavljati posebne strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim zakonima s obzirom na to da se postupak izrade može provesti na temelju podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

### ***Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 7.**

Stručno rješenje Izmjena i dopuna Plana izrađuje stručni izrađivač na temelju zahtjeva koja će javnopravna tijela, u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, dostaviti nositelju izrade Izmjena i dopuna Plana u roku od 30 dana od dana zaprimanja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeće podloge iz Prostornog plana uređenja Grada Pazina koji je trenutno u izmjeni i iz Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08., - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15., - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22. - pročišćeni tekst) odnosno digitalni katastarski plan i digitalne ortofoto karte (DOF) za to područje.

Koristit će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

***Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana***

**Članak 8.**

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava istarska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Služba civilne zaštite Pazin, HR-52000 Pazin, M.B. Rašana 7“
4. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
6. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
7. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
8. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
9. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
10. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
11. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a
12. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.
13. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
14. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
15. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
16. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
18. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
19. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
20. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
21. USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22
22. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
23. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
24. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII
25. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
26. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
27. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
28. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2

29. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3

30. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupaska 4

31. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglav, Zrinščak 57

32. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova NATURA HISTRICA, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8

2. USLUGA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22

3. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se putem pošte.

### ***Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 9.**

Za izradu izmjena i dopuna Plana određuju se dinamika i faze izrade izmjena i dopuna Plana kako slijedi:

Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Plana je osamnaest (18) mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke, odnosno za izradu Izmjena i dopuna Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše 180 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 45 dana,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju definiranom Zakonom,
- izrada izvješća o javnoj raspravi - u roku definiranom Zakonom,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- ishodačenje mišljenja - u roku definiranim Zakonom,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana utvrđeni ovom Odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom o prostornom uređenju.

### ***Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 10.**

Financiranje izrade Izmjena i dopuna Plana osigurat će se iz EU sredstava i Proračuna Grada Pazina.

### ***Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 11.**

Nema drugih značajnih pitanja za izradu izmjena i dopuna Plana.

**Prijelazne i završne odredbe****Članak 12.**

Do stupanja na snagu Izmjena i dopuna Plana, izdavanje akata na temelju kojih se može graditi moguće je na temelju važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08. - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15., - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22. - pročišćeni tekst).

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

KLASA: 350-03/24-38/01

URBROJ: 2163-01-02/01-25-9

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r.**

---

Prijedlog odluke pripremla i s istim suglasna odgovorna osoba Nositelja izrade:

KLASA: 350-03/24-38/1

URBROJ: 2163-01-07/03-25-1

Pazin, 14.01.2025.

PROČELNICA  
Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

---

**20**

Na temelju članka 86., u vezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) te članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj 30. siječnja 2025. godine, donijelo je

**ODLUKU****o provođenju postupka stavljanja izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja predjela poslovne namjene “Ciburi II”****I. Pravna osnova za stavljanje Plana izvan snage****Članak 1.**

Donošenjem ove Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja predjela poslovne namjene “Ciburi II” („Službene novine Grada Pazina“, broj 12/03., 24/15. i 19/17. – pročišćeni tekst)(u daljnjem tekstu: Odluka) pokreće se postupak stavljanja izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja predjela poslovne namjene “Ciburi II” („Službene novine Grada Pazina“, broj 12/03., 24/15. i 19/17. – pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu: Plan.

Pravna osnova za stavljanje dijela Plana izvan snage je članak 113. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) (u daljnjem tekstu: Zakon) kojim je propisano da se odredbe kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na njihovo zasebno stavljanje izvan snage.

Temeljem članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 350-03/25-01/22, URBROJ: 2163-08-02/5-25-5 od 22. siječnja 2025. godine kojim je utvrđeno da za predmetni postupak stavljanja izvan snage ovog Plana nije potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

**Članak 2.**

Nositelj izrade postupka stavljanja izvan snage dijela Detaljnog plana uređenja predjela poslovne namjene “Ciburi II” („Službene novine Grada Pazina“ broj 12/03, 24/15 i 19/17 – pročišćeni tekst) je Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Grada Pazina.

Odgovorna osoba je pročelnik Upravnog odjela.

**II. Razlog za stavljanje Plana izvan snage****Članak 3.**

Detaljni plan uređenja predjela poslovne namjene “Ciburi II” donesen je 2003. godine te je kasnije mijenjan 2015. godine.

Uvidom u prostorno planske dokumente, utvrđena je neusklađenost važećeg Detaljnog plana uređenja predjela poslovne namjene “Ciburi II” („Službene novine Grada Pazina“, broj 12/03., 24/15. i 19/17. – pročišćeni tekst) s važećim Generalnim urbanističkim planom grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08., - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15., - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22. - pročišćeni tekst) u jednom dijelu odnosno na zemljištu oznake k.č. 3000/2, 3002/1, 3002/3, 3002/4 i 3002/5, k.o. Pazin.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Pazina, navedeno se zemljište nalazi unutar uređenog i neizgrađenog građevinskog područja poslovne namjene oznake K. Prema Generalnom urbanističkom planu grada Pazina to zemljište je označeno kao poslovna namjena oznake K3 (komunalno servisna) dok je u Detaljnom planu uređenja predjela poslovne namjene “Ciburi II” označeno kao zaštitna zelena

površina oznake ZP-3. Na zemljištu oznake ZP-3 nije dozvoljena gradnja (osim manjih infrastrukturnih građevina) dok je na zemljištu oznake K3 (komunalno servisna) dozvoljena izgradnja sadržaja od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja Grada te žurne službe (vatrogasne postrojbe, hitna medicinska pomoć, civilna zaštita, HGSS i druge).

Prema Detaljnom planu uređenja predjela poslovne namjene "Ciburi II" na navedenom zemljištu onemogućena je izgradnja građevina komunalno servisne namjene, dok je važećim Generalnim urbanističkim planom grada Pazina to moguće. Obzirom da se ovdje radi o neusklađenosti namjene navedenog zemljišta, potrebno je stavljanje plana van snage u tom dijelu.

### **III. Obuhvat Plana koji se stavlja izvan snage**

#### **Članak 4.**

Obuhvat dijela Plana koji se stavlja izvan snage, odnosi se na dio obuhvata važećeg Detaljnog plana uređenja predjela poslovne namjene "Ciburi II" koji je prikazan na grafičkom dijelu u prilogu ove Odluke, kao njenog sastavnog dijela te iznosi približno 0,85 ha.

### **IV. Ocjena stanja Plana koji se stavlja izvan snage**

#### **Članak 5.**

Područje dijela Plana koji se stavlja izvan snage predstavlja istočni, neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja, smješten uz nerazvrstanu cestu NC 500970 (Rogovići - Ciburi), u blizini sve potrebne komunalne infrastrukture. Obzirom na svoju poziciju (blizina grada, blizina Istarskog ipsilona, blizina ostalih poslovnih sadržava), predstavlja prostor za buduće razvijanje od osobitog značaja za zajednicu, odnosno Grad Pazin.

Područje dijela Plana koji se stavlja izvan snage je pašnjačka površina, dijelom obrasla u samoniklo visoko i nisko raslinje.

### **V. Ciljevi i programska polazišta Plana koji se stavlja izvan snage**

#### **Članak 6.**

Ciljevi za stavljanje izvan snage dijela Plana su:

- usklađenost važećeg Detaljnog plana uređenja predjela poslovne namjene "Ciburi II" s važećim Generalnim urbanističkim planom grada Pazina u predmetnom obuhvatu kako je definiran na grafičkom dijelu u prilogu ove Odluke,
- omogućavanje realizacije projekata od važnosti za Grad Pazin.

### **VI. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za stavljanje Plana izvan snage**

#### **Članak 7.**

Za provođenje postupka stavljanja dijela Plana izvan snage nije potrebno pribavljanje i/ili izrada posebnih stručnih podloga.

Postupak stavljanja izvan snage dijela Plana može se provesti temeljem odredbi Zakona te podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

### **VII. Način pribavljanja stručnih rješenja Plana koji se stavlja izvan snage**

#### **Članak 8.**

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač s ovlaštenjem sukladno posebnim propisima.

### VIII. Stručna podloga za stavljanje Plana izvan snage

#### Članak 9.

Za provođenje postupka stavljanja Plana izvan snage koristit će se važeće katastarske podloge.

### IX. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za stavljanje Plana izvan snage te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u postupku stavljanja Plana izvan snage

#### Članak 10.

Javnopravna tijela i drugi sudionici/korisnici prostora koji sudjeluju u postupku stavljanja Plana izvan snage su:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Radnička cesta 80, Zagreb
- Ministarstvo obrane, Trg kralja Petra Krešimira IV, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Ulica grada Vukovara, Zagreb
- Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, Miramarska cesta 22, Zagreb
- Ministarstvo zdravstva, Ksaver 200a, Zagreb
- Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, Radnička cesta 80, Zagreb
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, Prisavlje 14, Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Trg Republike 1, Pula
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica Grada Graza 2, Pula
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
- Hrvatske vode, Đure Šporera 3, Rijeka
- Hrvatske autoceste d.o.o., Ulica Stjepana Širole 4, Zagreb
- BINA-ISTRA d.d., Zrinščak 57, Lupoglav
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
- HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Slavonska avenija 6/VII, Zagreb
- A1 HRVATSKA d.o.o., Vrtni put 1, Zagreb
- TELE2 d.o.o., Josipa Marohnića 1, Zagreb
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula
- HEP d.o.o. Elektroistra Pula- Pogon Pazin, Dinka Trinajstića 14, Pazin
- Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin,
- Usluga d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin
- Usluga odvodnja d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin
- MO Stari Pazin

Navedenim tijelima i pravnim osobama dostavit će se ova Odluka s pozivom da u roku od 15 dana dostave stručna mišljenja o stavljanju izvan snage predmetnog Plana. Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne izdaju stručno mišljenje, odnosno ne dostave svoje zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

Ako se tijekom provedbe aktivnosti vezanih uz stavljanje izvan snage dijela Plana ukaže potreba, u postupak izrade moguće je uključiti i druge sudionike.

#### **X. Planirani rok za stavljanje Plana izvan snage**

##### **Članak 11.**

Planirani rok za stavljanje dijela Plana izvan snage iznosi tri (3) mjeseca što uključuje:

- obavješćivanje javnosti o provođenju postupka stavljanja dijela Plana izvan snage po donošenju ove Odluke,
- dostavljanje ove Odluke javnopravnim tijelima navedenim u članku 10. ove Odluke s pozivom da u roku od 15 dana dostave stručna mišljenja o stavljanju dijela Plana izvan snage,
- provođenje javne rasprave o postupku stavljanja dijela Plana izvan snage u trajanju od deset (10) dana i izrade izvješća o javnoj raspravi,
- donošenje Odluke o stavljanju dijela Plana izvan snage na Gradskom vijeću Grada Pazina.

#### **XI. Izvori financiranja za stavljanje Plana izvan snage**

##### **Članak 12.**

Sredstva za stavljanje dijela Plana izvan snage osigurana su u Proračunu Grada Pazina.

#### **XII. Završna odredba**

##### **Članak 13.**

Stavljanjem izvan snage dijela Plana, izdavanje akata na temelju kojih se može graditi na tom području biti će moguće na temelju važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08., - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15. - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22. - pročišćeni tekst).

##### **Članak 14.**

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

KLASA: 350-02/25-01/03

URBROJ: 2163-01-02/01-25-8

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r.**

---

**21**

Na temelju članka 86., u vezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) te članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj 30. siječnja 2025. godine, donijelo je

**O D L U K U****o provođenju postupka stavljanja izvan snage  
Provedbenog urbanističkog plana „Dršćevka 2“****I. Pravna osnova za stavljanje Plana izvan snage****Članak 1.**

Donošenjem ove Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Provedbenog urbanističkog plana „Dršćevka 2“ („Službene novine Grada Pazina“, broj 01/95., 08/96., 07/97., 04/13. i 41/18.) (u daljnjem tekstu: Odluka) pokreće se postupak stavljanja izvan snage Provedbenog urbanističkog plana „Dršćevka 2“ („Službene novine Grada Pazina“, broj 01/95., 08/96., 07/97., 04/13. i 41/18.) u daljnjem tekstu: Plan.

Pravna osnova za stavljanje Plana izvan snage je članak 113. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) (u daljnjem tekstu: Zakon) kojim je propisano da se odredbe kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na njihovo zasebno stavljanje izvan snage.

Temeljem članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: 350-03/25-01/22, URBROJ: 2163-08-02/5-25-5 od 22. siječnja 2025. godine kojim je utvrđeno da za predmetni postupak stavljanja izvan snage ovog Plana nije potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

**Članak 2.**

Nositelj izrade postupka stavljanja izvan snage Provedbenog urbanističkog plana „Dršćevka 2“ je Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Grada Pazina.

Odgovorna osoba je pročelnik Upravnog odjela.

**II. Razlog za stavljanje Plana izvan snage****Članak 3.**

Provedbeni urbanistički plan „Dršćevka 2“ donesen je 1995. godine u skladu s obvezama iz tada važećeg Zakona, te je izmijenjen 1996 i 1997. godine radi utvrđivanja detaljnih odredbi uređenja dijela područja grada Pazina pod nazivom „Dršćevka 2“. 2013. godine donesene su III. Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana „Dršćevka 2“ čime je dio plana stavljen izvan snage, plan je usklađen sa važećim Zakonom, s planovima višeg reda te su utvrđeni uvjeti koji su značajni za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora. Izradi IV. Izmjena i dopuna PUP „Dršćevka 2“ pristupilo se prvenstveno radi prenamjene zemljišta parkirališta u namjenu dječjeg igrališta.

U postupku smo izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, a slijede i izmjene Generalnog urbanističkog plana grada Pazina u kojem je cijelo područje Provedbenog urbanističkog plana „Dršćevka 2“ prikazano kao izgrađeno i uređeno građevinsko područje. Važećim Generalnim urbanističkim planom grada Pazina je detaljno opisana namjena i dani su detaljni uvjeti provedbe zahvata u prostoru za cijelo područje PUP-a „Dršćevka 2“. Na području obuhvata tog plana postignut je visok stupanj realizacije odnosno privođenja namjeni površina namijenjenih gradnji. U najvećem postotku izgrađene su zgrade stambene namjene (obiteljske te višeobiteljske zgrade) te infrastruktura.

### **III. Obuhvat Plana koji se stavlja izvan snage**

#### **Članak 4.**

Predmetni Plan stavlja se van snage u cijelosti.

Obuhvat Plana definiran je važećim Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina i prikazan na kartografskom prikazu 4.C. „Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ u mjerilu 1:10.000. Površina obuhvata Plana iznosi približno 11,79 ha.

### **IV. Ocjena stanja Plana koji se stavlja izvan snage**

#### **Članak 5.**

Područje obuhvata Plana je izgrađeno i uređeno.

### **V. Ciljevi i programska polazišta Plana koji se stavlja izvan snage**

#### **Članak 6.**

Provedbeni urbanistički plan „Drščevka 2“ je u cijelosti definirao oblik i veličinu čestica, detaljnu namjenu površina, režime unapređenja prostora, način opremanja zemljišta infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru.

### **VI. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za stavljanje Plana izvan snage**

#### **Članak 7.**

Za provođenje postupka stavljanja Plana izvan snage nije potrebno pribavljanje i/ili izrada posebnih stručnih podloga.

### **VII. Način pribavljanja stručnih rješenja Plana koji se stavlja izvan snage**

#### **Članak 8.**

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač s ovlaštenjem sukladno posebnim propisima.

### **VIII. Stručna podloga za stavljanje Plana izvan snage**

#### **Članak 9.**

Za provođenje postupka stavljanja Plana izvan snage nisu potrebne katastarske podloge.

### **IX. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za stavljanje Plana izvan snage te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u postupku stavljanja Plana izvan snage**

#### **Članak 10.**

Javnopravna tijela i drugi sudionici/korisnici prostora koji sudjeluju u postupku stavljanja Plana izvan snage su:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
- Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, Radnička cesta 80, Zagreb
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, Prisavlje 14, Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Trg Republike 1, Pula

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ulica Grada Graza 2, Pula
- Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
- Hrvatske vode, Đure Šporera 3, Rijeka
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
- HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Slavonska avenija 6/VII, Zagreb
- A1 HRVATSKA d.o.o., Vrtni put 1, Zagreb
- TELE2 d.o.o., Josipa Marohnića 1, Zagreb
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula
- HEP d.o.o. Elektroistra Pula- Pogon Pazin, Dinka Trinajstića 14, Pazin
- HŽ Infrastruktura d.o.o., Mihanovićeva 12, Zagreb
- Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin,
- Usluga d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin
- Usluga odvodnja d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin
- MO Pazin

Navedenim tijelima i pravnim osobama dostavit će se ova Odluka s pozivom da u roku od 15 dana dostave stručna mišljenja o stavljanju izvan snage predmetnog Plana. Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne izdaju stručno mišljenje, odnosno ne dostave svoje zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

## **X. Planirani rok za stavljanje Plana izvan snage**

### **Članak 11.**

Planirani rok za stavljanje Plana izvan snage iznosi tri (3) mjeseca što uključuje:

- obavješćivanje javnosti o provođenju postupka stavljanja Plana izvan snage po donošenju ove Odluke,
- dostavljanje ove Odluka javnopravnim tijelima navedenim u članku 10. ove Odluke s pozivom da u roku od 15 dana dostave stručna mišljenja o stavljanju Plana izvan snage,
- provođenje javne rasprave o postupku stavljanja Plana izvan snage u trajanju od deset (10) dana i izrade izvješća o javnoj raspravi,
- donošenje Odluke o stavljanju Plana izvan snage na Gradskom vijeću Grada Pazina.

## **XI. Izvori financiranja za stavljanje Plana izvan snage**

### **Članak 12.**

Sredstva za stavljanje Plana izvan snage osigurana su u Proračunu Grada Pazina.

## **XII. Završna odredba**

### **Članak 13.**

Stavljanjem Plana van snage, izdavanje akata na temelju kojih se može graditi na tom području biti će moguće na temelju važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 18/07., 10/08., 15/08., - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15. - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22. - pročišćeni tekst).

**Članak 14.**

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

KLASA: 350-02/25-01/01

URBROJ: 2163-01-02/01-25-8

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
***Enna Peroš, v. r.***

---

**22**

Na temelju članka 69. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj 30. siječnja 2025. godine donijelo je

**PROGRAM**  
**utroška sredstava šumskog doprinosa**  
**za 2025. godinu**

**Članak 1.**

Programom utroška sredstava šumskog doprinosa za 2025. godinu, koje su u obvezi plaćati pravne i fizičke osobe (osim malih šumoposjednika) koje obavljaju prodaju proizvoda iskorištavanja šuma (drvni sortimenti) utvrđuje se namjena korištenja i kontrola utroška ovih sredstava.

**Članak 2.**

U Proračunu Grada Pazina planirani su prihodi po osnovi šumskog doprinosa u ukupnom iznosu od 100,00 eura.

Sredstva šumskog doprinosa iz stavka 1. ovog članka koristit će se za financiranje održavanja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture za 2025. godinu – održavanje javnih zelenih površina, dobava i sadnja novih stabala.

**Članak 3.**

Program utroška sredstava šumskog doprinosa za 2025. godinu objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: 946-01/25-01/01

URBROJ: 2163-01-02/01-25-5

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r.**

**23**

Na temelju članka 69. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20., 101/23. i 36/24.), članka 5. stavak 3. Pravilnika o načinu obračuna i postupku uplate šumskog doprinosa („Narodne novine“, broj 128/24.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj dana 30. siječnja 2025. godine usvaja

**I Z V J E Š Ć E****o ostvarenju Programa utroška sredstava šumskog doprinosa za 2024. godinu****Članak 1.**

Programom utroška sredstava šumskog doprinosa za 2024. godinu („Službene novine Grada Pazina“, broj 54/23.), (dalje: Program), koja su u obvezi plaćati pravne i fizičke osobe (osim malih šumoposjednika) koje obavljaju prodaju proizvoda iskorištavanja šuma (drvni sortimenti) utvrđena je namjena korištenja i kontrola utroška ovih sredstava.

**Članak 2.**

Programom su planirani prihodi po osnovi šumskog doprinosa u ukupnom iznosu od 1.500,00 eura koji će se koristiti za financiranje održavanja komunalne infrastrukture sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture za 2024. godinu („Službene novine Grada Pazina“, broj 54/23.) i to za održavanje javnih zelenih površina, dobava i sadnja novih stabala.

**Članak 3.**

Prihod s osnove šumskog doprinosa u 2024. godini ostvaren je u visini od 83,49 eura, a ostvareni prihod korišten je sukladno Programu.

Obveznik uplate sredstava šumskog doprinosa	Razdoblje	Osnovica za uplatu	Prikupljena sredstva (5%)	Namjena
HRVATSKE ŠUME D.O.O., Šumarija Pazin	1-3/2024	325,05 eura	16,33 eura	Cjelokupan iznos od 83,49 eura utrošen je na dobavu i sadnju novih stabala, a sukladno Programu
HRVATSKE ŠUME D.O.O., Šumarija Pazin	4-6/2024	645,07 eura	32,20 eura	
HRVATSKE ŠUME D.O.O., Šumarija Pazin	7-9/2024	174,38 eura	8,74 eura	
HRVATSKE ŠUME D.O.O., Šumarija Buzet	7-9/2024	524,25 eura	26,22 eura	
HRVATSKE ŠUME D.O.O.	10-12/2024	Nije bilo sječa	0,00	
Ukupno:			<b>83,49 eura</b>	

**Članak 4.**

Ovo Izvješće objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi, te na internetskim stranicama Grada Pazina.

KLASA: 946-01/25-01/02

URBROJ: 2163-01-02/01-25-5

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r.**

---

**24**

Na temelju članka 25. stavak 9. i članka 49. stavak 5. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18., 115/18., 98/19. i 57/22.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj 30. siječnja 2025. godine usvaja

**IZVJEŠĆE****o ostvarivanju Programa korištenja sredstava od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta, zakupa, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pazina za 2024. godinu****Članak 1.**

Gradsko vijeće Grada Pazina donijelo je dana 14. prosinca 2023. godine Program korištenja sredstava ostvarenih od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta, zakupa, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pazina za 2024. godinu („Službene novine Grada Pazina“, broj 54/23.).

**Članak 2.**

U razdoblju od 01. siječnja do 31. prosinca 2024. godine planirani su prihodi od promjene namjene poljoprivrednog zemljišta, zakupa, prodaje izravnom pogodbom, privremenog korištenja i davanja na korištenje izravnom pogodbom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Pazina, u visini od 18.253,99 eura.

Prihodi su ostvareni u visini od 7.747,38 eura.

Redni broj	Vrste prihoda	Planirani prihod u 2024. godini (€)	Ostvareni prihod u 2024. godini (€)
1.	Uplate za zakup državnog poljoprivrednog zemljišta	8.370,83	0,00
2.	Uplate za prodaju državnog poljoprivrednog zemljišta	1.000,00	670,02
3.	Uplate naknade za privremeno korištenje poljoprivrednog zemljišta	8.883,16	7.077,36
4.	Uplate naknade za promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta	0,00	0,00
	<b>Ukupno</b>	<b>18.253,99</b>	<b>7.747,38</b>

**Članak 3.**

Prihodi iz članka 1. ovog Izvješća utrošeni su za sljedeće namjene:

Redni broj	Vrste rashoda	Planirani rashod u 2024. godini (€)	Ostvareni rashod u 2024. godini (€)
1.	Troškovi vezani uz provedbu Zakona o poljoprivrednom zemljištu (oglašavanje, dokumentacija)	1.000,00	0,00
2.	Katastarsko geodetska izmjera i sređivanje zemljišnih knjiga (elaborati usklađenja stare i nove izmjere, stvarnog stanja sa stanjem u katastarskom operatu, sudske pristojbe i dr.)	15.926,99	6.420,38
3.	Program sufinanciranja i druge poticajne mjere za unapređenje poljoprivrede (potpore u poljoprivredi)	1.327,00	1.327,00
4.	Troškovi okrupnjavanja, navodnjavanja, privođenja funkciji i povećanju vrijednosti poljoprivrednog zemljišta (sredstva iz čl. 1. red. broj 4. Programa)	0,00	0,00
	Ukupno	18.253,99	7.747,38

KLASA: 945-01/25-01/01

URBROJ: 2163-01-02/01-25-5

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r.**

---

25

Na temelju članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj 30. siječnja 2025. godine donijelo je

**Z A K L J U Č A K**  
**o usvajanju Izvještaja o izvršenju Plana djelovanja u području prirodnih nepogoda**  
**za Grad Pazin u 2024. godini**

Usvaja se Izvještaj o izvršenju Plana djelovanja u području prirodnih nepogoda za Grad Pazin u 2024. godini u tekstu kako ga je donijela Gradonačelnica Grada Pazina KLASA: 920-01/25-01/01, URBROJ: 2163-01-01/01-25-2 od 20. siječnja 2025. godine.

KLASA: 920-01/25-01/01  
URBROJ: 2163-01-02/01-25-4  
Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednica  
Gradskog vijeća  
**Enna Peroš, v. r.**

Na temelju članka 17. stavka 3. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda („Narodne novine“, broj 16/19.) i članka 34. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst.), Gradonačelnica Grada Pazina dana 20. siječnja 2025. godine donijela je

### **I Z V J E Š T A J** **o izvršenju Plana djelovanja u području prirodnih nepogoda** **za Grad Pazin u 2024. godini**

Temeljem članka 17. stavka 1. Zakona o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (u daljnjem tekstu: Zakon), predstavničko tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave do 30. studenog tekuće godine donosi Plan djelovanja za sljedeću kalendarsku godinu radi određenja mjera i postupanja djelomične sanacije šteta od prirodnih nepogoda.

Gradsko vijeće Grada Pazina je na sjednici održanoj dana 26. studenog 2023. godine, donijelo Odluku o donošenju Plana djelovanja Grada Pazina u području prirodnih nepogoda za 2024. godinu („Službene novine Grada Pazina“ broj 48/23.). Planom su utvrđeni popis mjera i nositelja mjera u slučaju nastanka prirodne nepogode, procjene osiguranja opreme i drugih sredstava za zaštitu i sprječavanje stradanja imovine, gospodarskih funkcija i stradanja stanovništva te sve druge mjere koje uključuju suradnju s nadležnim tijelima, znanstvenim ustanovama i stručnjacima za područje prirodnih nepogoda, uređuju se kriteriji i ovlasti za proglašenje prirodne nepogode, procjena štete od prirodne nepogode, dodjela pomoći za ublažavanje i djelomično uklanjanje posljedica prirodnih nepogoda nastalih na području Grada Pazina te druga pitanja u vezi s dodjelom pomoći za ublažavanje i djelomično uklanjanje posljedica prirodnih nepogoda.

Člankom 17. stavkom 3. Zakona propisano je da izvršno tijelo jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave podnosi predstavničkom tijelu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave do 31. ožujka tekuće godine, Izvješće o izvršenju plana djelovanja za proteklu kalendarsku godinu.

Prirodnom nepogodom, smatraju se iznenadne okolnosti uzrokovane nepovoljnim vremenskim prilikama, seizmičkim uzrocima i drugim prirodnim uzrocima koje prekidaju normalno odvijanje života, uzrokuju žrtve, štetu na imovini i/ili njezin gubitak te štetu na javnoj infrastrukturi i/ili u okolišu. Prirodnim nepogodama smatraju se: potres, olujni, orkanski i ostali jak vjetar, požar, poplava, suša, tuča, mraz, izvanredno velika visina snijega, snježni nanos i lavina, nagomilavanje leda na vodotocima, klizanje, tečenje, odronjavanje i prevrtanje zemljišta te druge pojave takva opsega koje, ovisno o mjesnim prilikama, uzrokuju bitne poremećaje u životu ljudi na određenom području.

Štetama od prirodnih nepogoda ne smatraju se one štete koje su namjerno izazvane na vlastitoj imovini te štete koje su nastale zbog nemara i/ili zbog nepoduzimanja propisanih mjera zaštite. Kao šteta od prirodne nepogode, za koju se može dati pomoć smatra se direktna odnosno izravna šteta. Skupine dobara za koje se utvrđuje šteta: građevine, oprema, zemljište, dugogodišnji nasadi, šume, stoka, obrtna sredstva, ostala sredstva i dobra.

Gradsko vijeće usvojilo je 2022. godine Procjenu rizika od velikih nesreća za Grad Pazin, koja je polazni dokument za donošenje planskih dokumenata na području civilne zaštite i provođenje zadaća definiranih Zakonom o sustavu civilne zaštite. Na temelju Procjene rizika Gradonačelnica Grada Pazina donijela je u veljači 2023. godine Plan djelovanja civilne zaštite Grada Pazina).

Procjena obuhvaća obradu sljedećih rizika: potres; požar otvorenog prostora; epidemije i pandemije; ekstremne temperature; tehničko-tehnološke nesreće s opasnim tvarima; poplave i sušu. Većina identificiranih i obrađenih rizika odnosi se na prirodne nepogode, a Procjenom rizika i Planom djelovanja civilne zaštite utvrđen je način reagiranja na identificirane rizike, mjere, operativne snage i sredstva za odgovor na rizike i otklanjanje opasnosti po ljudske živote, materijalna i kulturna dobra, kao i preventivne aktivnosti.

Procjenom rizika nisu zasebno obrađeni sljedeći rizici, odnosno prirodne nepogode propisane Zakonom: tuča, kiša koja se smrzava u dodiru s podlogom; mraz; izvanredno velika visina snijega; snježni nanos i lavina; nagomilavanje leda na vodotocima; olujni i orkanski vjetar, te klizanje, tečenje, odronjavanje i prevrtanje zemljišta.

Mjere i postupci u slučaju požara obrađuju se i važećom Procjenom ugroženosti od požara za Grad Pazin i Planom zaštite od požara Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 43/21.).

Mjere kod prirodnih nepogoda: kiše koja se smrzava u dodiru s podlogom i snježne padaline, odnosno izvanredno velike visine snijega propisuju se Planom zimske službe Grada Pazina. Rizici za prirodne nepogode: olujni i orkanski vjetar, snježni nanos i lavina te nagomilavanje leda na vodotocima nisu identificirani na području Grada Pazina.

Gradsko vijeće je na sjednici 19. prosinca 2024. godine donijelo novu Odluku o osnivanju i imenovanju predsjednika i članova Povjerenstva za procjenu šteta u Gradu Pazinu na mandat od četiri godine („Službene novine Grada Pazina“, broj 62/24.). Djelokrug ovlasti i zadaća Gradskog povjerenstva za procjenu šteta od elementarnih nepogoda na području Grada Pazina utvrđen je Zakonom o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda.

Upravni odjeli Grada Pazina, svaki u svom djelokrugu, odgovorni su za provedbu redovnih, preventivnih te izvanrednih mjera zaštite od prirodnih nepogoda. Upravni odjel financije i ITU mehanizam obavlja administrativne i financijske poslove za potrebe Gradskog povjerenstva.

Prirodna nepogoda može se proglašiti ako je vrijednost ukupne izravne štete najmanje 20% vrijednosti izvornih prihoda Grada Pazina za prethodnu godinu ili ako je prirod (rod) umanjen najmanje 30% prethodnog trogodišnjeg prosjeka na području Grada Pazina ili ako je nepogoda umanjila vrijednost imovine na području Grada Pazina za 30%.

U proračunu Grada Pazina svake se godine planiraju sredstva proračunske zalihe kojima raspolaže gradonačelnik, a prema Zakonu o proračunu mogu se utrošiti za nepredviđene namjene za koje u proračunu nisu osigurana sredstva ili za one namjene za koje se tijekom godine pokaže da za njih nisu utvrđena dovoljna sredstva jer ih pri planiranju proračuna nije bilo moguće predvidjeti. Sredstva proračunske zalihe koriste se za financiranje rashoda nastalih pri otklanjanju posljedica elementarnih nepogoda, epidemija, ekoloških nesreća ili izvanrednih događaja i ostalih nepredviđenih događaja i ostalih nepredvidivih nesreća kao i za ostale nepredviđene rashode tijekom godine.

Ispunjenje uvjeta za proglašenje prirodne nepogode utvrđuje Gradsko povjerenstvo. S ciljem provjere ispunjenja uvjeta, Gradsko povjerenstvo pristupa okvirnoj procjeni nastale štete te, ovisno o težini situacije, procjenjuje je li nužno poduzimanje žurnih mjera za otklanjanje posljedica prirodne nepogode. Ako su ispunjeni zakonski uvjeti, Odluku o proglašenju prirodne nepogode za područje Grada Pazina donosi Župan Istarske županije na prijedlog Gradonačelnice Grada Pazina.

U 2024. godini nije bilo proglašanih elementarnih nepogoda na području Grada Pazina.

KLASA: 920-01/25-01/01

URBROJ: 2163-01-01/01-25-2

Pazin, 20. siječnja 2025.

#### **GRADONAČELNICA GRADA PAZINA**

Gradonačelnica  
Grada Pazina  
**Suzana Jašić, v. r.**

---

**26**

Na temelju članka 27. stavka 5. Uredbe o uredskom poslovanju („Narodne novine“, broj 75/21.) i članka 34. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21 - pročišćeni tekst), a poštujući Naputak o brojčanim oznakama pismena te sadržaju evidencije uredskog poslovanja („Narodne novine“, broj 132/21.) te vodeći se Pravilnikom o unutarnjem redu upravnih tijela Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 26/24. i 55/24.) Gradonačelnica Grada Pazina dana 30. siječnja 2025. donosi

**IZMJENA PLANA BROJČANIH OZNAKA  
USTROJSTVENIH JEDINICA I SLUŽBENIH OSOBA GRADA PAZINA**

**Članak 1.**

U Planu brojčanih oznaka i ustrojstvenih i službenih osoba Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 30/24.) članak 4. stavak 6 mijenja se i glasi:

**„Za Upravni odjel za društvene djelatnosti:**

- 01 Pročelnik Upravnog odjela za društvene djelatnosti
- 02 Savjetnik 1. za odgoj, obrazovanje i mlade
- 03 Savjetnik 1. za civilno društvo, sport i projekte
- 04 Savjetnik 2. za kulturu, stipendiranje i tehničku kulturu
- 05 Viši stručni suradnik 1. za odgoj, obrazovanje i mlade
- 06 Viši stručni suradnik 2. za projekte
- 07 Viši stručni suradnik 2. za pravne poslove
- 08 Stručni suradnik za socijalnu skrb i zdravstvo
- 09 Referent 2. za opće poslove“

**Članak 2.**

Ove Izmjene Plana objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi, a primjenjuju se od 01. veljače 2025. godine.

KLASA: 035-01/25-01/01

URBROJ: 2163-01-01/01-25-3

Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADONAČELNICA GRADA PAZINA**

Gradonačelnica  
**Suzana Jašić, v. r.**

---

**27**

Na temelju članka 34. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. – pročišćeni tekst), a vezano uz čl. 19. točku 9. Statuta Doma za starije osobe Pazin („Službene novine Grada Pazina“, broj 35/23.) Gradonačelnica Grada Pazina dana 30. siječnja 2025. godine donosi

**O D L U K U**  
**o davanju prethodne suglasnosti na**  
**prijedlog Odluke o dopuni Odluke o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin**

**I.**

Daje se prethodna suglasnost na Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin, u tekstu kojeg je utvrdilo Upravno vijeće Doma na sjednici održanoj 30. siječnja 2025. godine.

**II.**

Utvrđeni Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin sastavni je dio ove Odluke.

**III.**

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

KLASA: 550-03/25-01/01  
URBROJ: 2163-01-01/01-25-7  
Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADONAČELNICA GRADA PAZINA**

Gradonačelnica  
**Suzana Jašić, v. r.**

**Utvrđeni prijedlog 30.1.2025.**

Na temelju članka 38. stavak 1. Zakona o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08., 127/19. i 151/22.) i članka 19. točke 9. Statuta Doma za starije osobe Pazin („Službene novine Grada Pazina“, broj 35/23.), uz prethodnu suglasnost Gradonačelnice Grada Pazina KLASA: 550-03/25-01/01, URBROJ: 2163-01-01/01-25-3 od dana 14. siječnja 2025. godine i URBROJ: 2163-01-01/01-25-\_\_ od dana \_\_\_\_ Upravno vijeće Doma za starije osobe Pazin na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine donosi:

**ODLUKU****o dopuni Odluke o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin****I.**

U stavku 1. točke I. Odluke o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin KLASA: 112-01/24-02/01, URBROJ: 2163-1-27-04-25-23 od 15. siječnja 2025., iza broja „48“ točka se zamjenjuje zarezom i dodaju se riječi: „sa početkom mandata od 1. veljače 2025. godine.“

**II.**

Dopuna Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**OBRAZLOŽENJE**

Dana 15. siječnja 2025. godine, uz prethodnu suglasnost Gradonačelnice Grada Pazina donijeta je Odluka o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin KLASA: 112-01/24-02/01, URBROJ: 2163-1-27-04-25-23, koja je dostavljena svim prijavljenim kandidatima i kandidatkinjama, a kojom je Darko Tumpić iz Pazina, Zagrebačka 48 imenovan ravnateljem Doma za starije osobe Pazin, na mandat od 4 godine. Odlukom je definirano i da će se s istim sklopiti Ugovor o radu.

Dana 27. siječnja 2025. godine Darko Tumpić je izvijestio da mu radni odnos kod sadašnjeg poslodavca završava sa 31. siječnja 2025. godine, slijedom čega je dogovoreno da će imenovani ravnatelj započeti s radom dana 1. veljače 2025. godine.

Dana 30. siječnja 2025. sastalo se Upravno vijeće, te je zaključeno da je potrebno Odluku o imenovanju dopuniti, na način da se u izreku doda dan početka mandata, a na što je Gradonačelnica dala prethodnu suglasnost.

Slijedom istog, odlučeno je kao u izreci.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv Odluke nije dopuštena žalba, međutim sukladno čl. 42. Zakona o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08., 127/19. i 151/22.), kandidati/kinje imaju pravo pregledati natječajni materijal i u roku od petnaest dana mogu zahtijevati sudsku zaštitu kod suda nadležnog za radne sporove. Odluka o imenovanju može se tužbom pobijati zbog bitne povrede postupka ili zbog toga što izabrani kandidat ne ispunjava uvjete koji su objavljeni u natječaju.

KLASA: 112-01/24-02/1

URBROJ: 2163-1-27-04-25-\_\_\_\_

Pazin, \_\_\_\_\_ godine

Predsjednica Upravnog vijeća  
Martina Brajković Mrak

---

**28**

Na temelju članka 34. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. – pročišćeni tekst), a vezano uz čl. 19. točku 9. Statuta Doma za starije osobe Pazin („Službene novine Grada Pazina“, broj 35/23.) Gradonačelnica Grada Pazina dana 30. siječnja 2025. godine donosi

**O D L U K U**  
**o davanju prethodne suglasnosti na**  
**prijedlog Odluke o razrješenju v.d. ravnatelja Doma za starije osobe Pazin**

**I.**

Daje se prethodna suglasnost na Prijedlog Odluke o razrješenju v.d. ravnatelja Doma za starije osobe Pazin, u tekstu kojeg je utvrdilo Upravno vijeće Doma na sjednici održanoj 30. siječnja 2025. godine.

**II.**

Utvrđeni Prijedlog Odluke o razrješenju v.d. ravnatelja Doma za starije osobe Pazin sastavni je dio ove Odluke.

**III.**

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

KLASA: 550-03/24-01/11  
URBROJ: 2163-01-01/01-25-7  
Pazin, 30. siječnja 2025.

**GRADONAČELNICA GRADA PAZINA**

Gradonačelnica  
**Suzana Jašić, v. r.**

**Utvrđeni prijedlog 30.1.2025.**

Na temelju članka 44. stavak 3. Zakona o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08., 127/19. i 151/22.) i članka 19. točke. 9. Statuta Doma za starije osobe Pazin („Službene novine Grada Pazina“, broj 35/23.), uz prethodnu suglasnost Gradonačelnice Grada Pazina KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od dana \_\_\_\_\_ godine Upravno vijeće Doma za starije osobe Pazin na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ godine donosi

**ODLUKU****o razrješenju vršiteljice dužnosti ravnatelja Doma za starije osobe Pazin****I.**

Ivona Vascotto Rabar, Kalčići 15, Tupljak, Pićan razrješava se vršiteljice dužnosti ravnatelja Doma za starije osobe Pazin, zaključno sa danom 31. siječnja 2025. godine.

**II.**

Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**OBRAZLOŽENJE**

Dana 22. studenog 2024. godine Upravno vijeće Doma za starije osobe Pazin, temeljem zahtjeva ravnateljice Anna Kuzma za razrješenjem prije isteka mandata donijelo je, uz prethodnu suglasnost Gradonačelnice Grada Pazina Odluku o razrješenju imenovane ravnateljicom Doma za starije osobe Pazin KLASA: 007-02/23-01/1, URBROJ: 2163-1-27-04-24-56, zaključno s danom 30. studenim 2024. godine.

Slijedom istog, Ivona Vascotto Rabar, OIB: 96455819584, iz Kalčići 15, Tupljak, Pićan zaposlena u Domu za starije osobe Pazin na radnom mjestu Voditeljice računovodstava, hrvatska državljanka, sa visokom stručnom spremom (diplomirani ekonomist), i više od pet godina iskustva s propisanom kvalifikacijom, te kod koje ne postoje zapreke za rad iz članka 261. stavak 1. Zakona o socijalnoj skrbi, imenovana je vršiteljicom dužnosti ravnatelja Doma za starije osobe Pazin Odlukom KLASA: 007-02/23-01/1, URBROJ: 2163-1-27-04-24-66 od dana 28. studenog 2024., počevši od dana 1. prosinca 2024. godine, najduže do godinu dana.

Dana 15. siječnja 2025. godine, uz prethodnu suglasnost Gradonačelnice Grada Pazina donijeta je Odluka o imenovanju ravnatelja Doma za starije osobe Pazin KLASA: 112-01/24-02/01, URBROJ: 2163-1-27-04-25-23, koja je dopunjena Odlukom KLASA: 112-01/24-02/01, URBROJ: 2163-1-27-04-25-\_\_\_\_ od dana \_\_\_\_\_, a kojom je Darko Tumpić iz Pazina, Zagrebačka 48 imenovan ravnateljem Doma za starije osobe Pazin, na mandat od 4 godine, počevši od 1. veljače 2025.

Slijedom istog, bilo je potrebno pokrenuti postupak i donijeti Odluku o razrješenju dužnosti Ivone Vascotto Rabar vršiteljicom dužnosti, sa danom 31. siječnja 2025., a na što je Gradonačelnica dala prethodnu suglasnost.

S obzirom na naprijed iznijeto, temeljem odredbi članka 19. Statuta Doma za starije osobe Pazin („Službene novine Grada Pazina“, broj 35/23.), a vezano uz odredbu članka 43. stavak 2. Zakona o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08., 127/19. i 151/22.) odlučeno je kao u izreci.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti tužba pred sudom za radne sporove.

KLASA:

URBROJ: 2163-1-27-04-25-\_\_\_\_\_

Pazin, \_\_\_\_\_

Predsjednica Upravnog vijeća  
Martina Brajković Mrak

# OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

29

Na temelju članka 10. stavak 2. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 86/08., 61/11., 4/18., 112/19.) i članka 24. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj: 20/09., 28/09., 11/10., 23/17., 18/21., 22/23.), Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi dana 13. siječnja 2025. godine utvrđuje

## PLAN PRIJMA u službu u Jedinствeni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi za 2025. godinu

### I.

Ovim Planom utvrđuje se stvarno stanje popunjenosti radnih mjesta u Jedinствenom upravnom odjelu na dan 31.12.2024. godine te potrebe za prijam službenika i namještenika na neodređeno vrijeme u 2025. godini i potrebe za prijam vježbenika odgovarajuće stručne spreme i struke, kako slijedi:

Redni broj	Sistematizirana radna mjesta	Stanje popunjenosti	Potrebna broj službenika i namještenika prema sistematizaciji	Planirani broj zapošljavanja na neodređeno vrijeme	Planirani broj zapošljavanja vježbenika
1	Pročelnik Jedinствenog upravnog odjela	1	1	0	0
2	Referent za javnu nabavu i komunalno gospodarstvo	1	1	0	0
3	Referent za računovodstvene poslove	0	1	0	0
4	Voditelj poslova namještenika	1	1	0	0
5	Tehničar za opće održavanje	0	1	0	0
6	Komunalni radnik	0	1	0	0
	<b>Sveukupno</b>	3	6		

### II.

Tijekom 2025. godine ne planira se prijam u službu službenika ni namještenika.

### III.

Ovaj Plan stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA: 112-01/25-01/01

URBROJ: 2163-34-01/01-25-1

Sveti Petar u Šumi, 13. siječnja 2025.

OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

Općinski načelnik  
**Mario Bratulić, v.r.**

Na temelju članka 48. stavka 1. i 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12, 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 2. stavka 1. i članka 3. stavka 1. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/10. i 51/23.) i članka 24. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 20/09., 28/09., 11/10., 23/17., 18/21. i 22/23.), Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi donosi

## O D L U K U

### o prodaji suvlasničkog dijela nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi

#### Članak 1.

Na prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda izlaže se:

1. **2/35 suvlasničkog dijela** nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:

- Dijelom građevinsko dijelom poljoprivredno zemljište u naselju Turčinovići, katastarske oznake k.č.br. 909/1, upisano u zk.ul. broj 2461 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 1471 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela od 1.657,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 165,70 eura.

2. **2/35 suvlasničkog dijela** nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:

- Dijelom građevinsko dijelom poljoprivredno zemljište u naselju Turčinovići, katastarske oznake k.č.br. 913, upisano u zk.ul. broj 2461 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 4686 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela od 1.897,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 189,70 eura.

3. **2/35 suvlasničkog dijela** nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:

- Poljoprivredno zemljište u naselju Turčinovići, katastarske oznake k.č.br. 910, upisano u zk.ul. broj 1812 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 255 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela od 55,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 5,50 eura.

4. **2/21 suvlasničkog dijela** nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:

- Građevinsko zemljište u naselju Turčinovići, katastarske oznake k.č.br. 957/1, upisano u zk.ul. broj 360 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 1273 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela od 6.495,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 649,50 eura.

#### Članak 2.

Tržišna vrijednost nekretnina iz članka 1. ove Odluke ujedno je i početna cijena nadmetanja.

#### Članak 3.

Natječaj se provodi prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Natječajna komisija za promet imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi vodit će se kriterijem najviše ponuđene cijene.

**Članak 4.**

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

**Članak 5.**

Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi će u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi objaviti Natječaj za prodaju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda.

**Članak 6.**

Tekst Natječaja objavit će se na oglasnoj ploči i web stranici Općine Sveti Petar u Šumi, a obavijest o prodaji nekretnina objavit će se u dnevnom tisku Glasa Istre.

**Članak 7.**

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: 943-01/23-01/07

URBROJ: 2163-34-01/01-25-11

Sveti Petar u Šumi, 29. siječnja 2025.

**OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI**

Općinski načelnik  
**Mario Bratulić, v. r.**

---

**31**

Na temelju članka 48. stavka 1. i 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12, 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 2. stavka 1. i članka 3. stavka 1. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/10. i 51/23.) i članka 24. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 20/09., 28/09., 11/10., 23/17., 18/21. i 22/23.), Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi donosi

**O D L U K U****o prodaji suvlasničkog dijela nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi****Članak 1.**

Na prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda izlaže se:

1. **2/35 suvlasničkog dijela** nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:

- Poljoprivredno zemljište u naselju Turčinovići, katastarske oznake k.č.br. 962/1, upisano u zk.ul. broj 2462 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 3981 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela od 926,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 92,60 eura.

2. **8/105 suvlasničkog dijela** nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:

- Poljoprivredno zemljište u naselju Grčeti, katastarske oznake k.č.br. 1256, upisano u zk.ul. broj 2477 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 6967 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela od 1.425,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 142,50 eura.

**Članak 2.**

Tržišna vrijednost nekretnina iz članka 1. ove Odluke ujedno je i početna cijena nadmetanja.

**Članak 3.**

Natječaj se provodi prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Natječajna komisija za promet imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi vodit će se kriterijem najviše ponuđene cijene.

**Članak 4.**

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

**Članak 5.**

Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi će u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi objaviti Natječaj za prodaju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda.

**Članak 6.**

Tekst Natječaja objavit će se na oglasnoj ploči i web stranici Općine Sveti Petar u Šumi, a obavijest o prodaji nekretnina objavit će se u dnevnom tisku Glasa Istre.

**Članak 7.**

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: 943-01/23-01/05

URBROJ: 2163-34-01/01-25-12

Sveti Petar u Šumi, 29. siječnja 2025.

**OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI**

Općinski načelnik  
**Mario Bratulić, v. r.**

---

**32**

Na temelju članka 48. stavka 1. i 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12, 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 2. stavka 1. i članka 3. stavka 1. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/10. i 51/23.) i članka 24. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 20/09., 28/09., 11/10., 23/17., 18/21. i 22/23.), Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi donosi

**O D L U K U****o prodaji suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi****Članak 1.**

Na prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda izlaže se:

**1. 8/105 suvlasničkog dijela** nekretnine u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:

- Poljoprivredno zemljište u naselju Dragovanci, katastarske oznake k.č.br. 483, upisano u zk.ul. broj 2478 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 1342 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti suvlasničkog dijela od 462,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 46,20 eura.

**Članak 2.**

Tržišna vrijednost nekretnine iz članka 1. ove Odluke ujedno je i početna cijena nadmetanja.

**Članak 3.**

Natječaj se provodi prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Natječajna komisija za promet imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi vodit će se kriterijem najviše ponuđene cijene.

**Članak 4.**

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

**Članak 5.**

Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi će u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi objaviti Natječaj za prodaju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda.

**Članak 6.**

Tekst Natječaja objavit će se na oglasnoj ploči i web stranici Općine Sveti Petar u Šumi, a obavijest o prodaji nekretnina objavit će se u dnevnom tisku Glasa Istre.

**Članak 7.**

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: 940-01/24-01/05

URBROJ: 2163-34-01/01-25-6

Sveti Petar u Šumi, 29. siječnja 2025.

**OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI**

Općinski načelnik  
**Mario Bratulić, v. r.**

---

**33**

Na temelju članka 48. stavka 1. i 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12, 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 2. stavka 1. i članka 3. stavka 1. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/10. i 51/23.) i članka 24. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 20/09., 28/09., 11/10., 23/17., 18/21. i 22/23.), Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi donosi

**O D L U K U**  
**o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi**

**Članak 1.**

Na prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda izlaže se:

1. nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:  
- Građevinsko zemljište u naselju Dajčići, katastarske oznake k.č.br. 214 ZGR., upisano u zk.ul. broj 1643 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 108 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti od 2.900,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 290,00 eura.

**Članak 2.**

Tržišna vrijednost nekretnine iz članka 1. ove Odluke ujedno je i početna cijena nadmetanja.

**Članak 3.**

Natječaj se provodi prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Natječajna komisija za promet imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi vodit će se kriterijem najviše ponuđene cijene.

**Članak 4.**

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

**Članak 5.**

Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi će u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi objaviti Natječaj za prodaju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda.

**Članak 6.**

Tekst Natječaja objavit će se na oglasnoj ploči i web stranici Općine Sveti Petar u Šumi, a obavijest o prodaji nekretnina objavit će se u dnevnom tisku Glasa Istre.

**Članak 7.**

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: 943-01/23-01/06

URBROJ: 2163-34-01/01-25-7

Sveti Petar u Šumi, 29. siječnja 2025.

**OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI**

Općinski načelnik  
**Mario Bratulić, v. r.**

---

**34**

Na temelju članka 48. stavka 1. i 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12, 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 2. stavka 1. i članka 3. stavka 1. Odluke o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/10. i 51/23.) i članka 24. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj 20/09., 28/09., 11/10., 23/17., 18/21. i 22/23.), Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi donosi

**O D L U K U**  
**o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi**

**Članak 1.**

Na prodaju putem javnog natječaja prikupljanjem pisanih ponuda izlaže se:

1. nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi u k.o. Sveti Petar u Šumi:  
- Poljoprivredno zemljište u naselju Grgani, katastarske oznake k.č.br. 3214/3, upisano u zk.ul. broj 1970 za k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine katastarske čestice od 908 m<sup>2</sup>, tržišne vrijednosti od 1.870,00 eura.

Garantni polog za sudjelovanje u natjecanju iznosi 187,00 eura.

**Članak 2.**

Tržišna vrijednost nekretnine iz članka 1. ove Odluke ujedno je i početna cijena nadmetanja.

**Članak 3.**

Natječaj se provodi prikupljanjem zatvorenih pisanih ponuda.

Pri odabiru najpovoljnije ponude Natječajna komisija za promet imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi vodit će se kriterijem najviše ponuđene cijene.

**Članak 4.**

Kupoprodajna cijena plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

**Članak 5.**

Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi će u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o načinu, uvjetima i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi objaviti Natječaj za prodaju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda.

**Članak 6.**

Tekst Natječaja objavit će se na oglasnoj ploči i web stranici Općine Sveti Petar u Šumi, a obavijest o prodaji nekretnina objavit će se u dnevnom tisku Glasa Istre.

**Članak 7.**

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: 940-01/24-01/03

URBROJ: 2163-34-01/01-25-7

Sveti Petar u Šumi, 29. siječnja 2025.

**OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI**

Općinski načelnik  
**Mario Bratulić, v. r.**