

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25.) 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. veljače 2026. donosi

## **O D L U K U**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Kašćergani**

#### **Opće odredbe**

##### **Članak 1.**

Donosi se odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Kašćergani (u daljnjem tekstu: Odluka).

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Kašćergani (u daljnjem tekstu: Plan).

Nositelj izrade 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 Plana**

##### **Članak 2.**

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 114. do članka 134. Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon), 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.

#### **Razlozi donošenja 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 Plana.

Razlozi za donošenje Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Obveza izrade i donošenja Plana propisana je odredbom članka 114. Zakona, a ovlaštenje Gradskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u odredbi članka 132. 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

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

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Prostorni plan uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02. - ispravak, 26/09., 2/10. - pročišćeni tekst, 21/14., 24/15., 33/15. - pročišćeni tekst, 39/20. i 50/20. - pročišćeni tekst)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Novo prostorno plansko rješenje obuhvaćat će sve uvjete uređenja i gradnje za buduće turističko područje.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

Osnovni cilj i programsko polazište je stvaranje prostornih uvjeta i smjernica za planirani razvoj turističkog naselja kao jedinstvene prostorno funkcionalne cjeline s jedinstvenim upravljanjem, određivanje centralnih građevina i mogućih pratećih sadržaja (recepcija, prehrana, trgovina, sport i rekreacija, i slično), određivanje mjera za zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih vrijednosti, planiranje komunalne i ostale infrastrukturne mreže.

### **Obuhvat Plana**

#### **Članak 4.**

Obuhvat Plana definiran je u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Pazina, na kartografskom prikazu 4. “Građevinska područja” (4.P. Zabrežani). Površina obuhvata Plana iznosi približno 1,03 ha, a obuhvaća katastarske čestice k.č. 10618 i 10639/1, k.o. Zabrežani.

Obuhvat Plana definiran je u sustavu ePlanovi.

### **Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana**

#### **Članak 5.**

Prostornim planom uređenja Grada Pazina omogućena je izgradnja nekoliko turističkih područja na izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene. Zadnjih godina realizirana je nekolicina tih područja, ali se i dalje bilježi rast potražnje za turističkim sadržajima. Prostornim planom uređenja Grada Pazina planirano je takvo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene (turističko područje Kašćergani) za koje je propisana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja kojim će se definirati uvjeti provedbe zahvata u prostoru u skladu s očekivanim potrebama korisnika prostora.

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

#### **Članak 6.**

Za izradu Plana koristit će se podaci dostupni iz informacijskog sustava prostornog uređenja te podaci i dokumentacija koju će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Odgovarajuće sektorske strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim zakonima dostavit će javnopravna tijela određena u članku 8. ove Odluke, a prema članku 117. Zakona.

### **Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Plana**

#### **Članak 7.**

Stručno rješenje za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač na temelju zahtjeva koja će javnopravna tijela, u skladu s odredbama članka 117. Zakona, dostaviti nositelju izrade Plana u roku od 30 dana od dana zaprimanja Odluke o izradi Plana.

Za potrebe izrade Plana koristit će se postojeće podloge (digitalni katastarski plan, digitalne ortofoto karte, geodetska podloga).

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 Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana**

**Članak 8.**

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

1. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
2. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, 10000 Zagreb, Radnička cesta 80
3. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, 52100 Pula, Flanatička 29
4. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, 52420 Buzet, Sv. Ivan 8
5. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., 52420 Buzet, Sv. Ivan 8
6. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, 51000 Rijeka, Đure Šporera 3
7. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, 52100 Pula, Vergerijeva 6
8. USLUGA ODVODNJA d.o.o., 52000 Pazin, Šime Kurelića 22
9. Grad Pazin, 52000 Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
10. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, 52420 Buzet, Naselje Goričica 2
11. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., 10000 Zagreb, Bani 75a
12. HRVATSKI TELEKOM d.d., 10000 Zagreb, Radnička cesta 21
13. A1 HRVATSKA d.o.o., 10000 Zagreb, Vrtni put 1
14. TELE2 d.o.o., 10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
15. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
16. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, 10000 Zagreb, Radnička cesta 80
17. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, 10000 Zagreb, Radnička cesta 80
18. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
19. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, 10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
20. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, 52100 Pula, Trg Republike 1
21. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Pazin, 52000 Pazin, M.B. Rašana 7
22. Ministarstvo obrane, 10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1
23. PLINARA d.o.o., 52100 Pula, Industrijska ulica 17
24. PLINACRO d.o.o., 10000 Zagreb, Savska cesta 88a

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

1. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8.
2. Usluga d.o.o. Pazin, HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22.

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.

Zahtjevi za izradu Plana dostavljaju se na sljedeći način:

- putem pošte ili osobno na adresu: Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin ili u elektroničkom obliku na [komunalni.planiranje@pazin.hr](mailto:komunalni.planiranje@pazin.hr).

### **Dinamika s fazama izrade Plana**

#### **Članak 9.**

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

- dostava zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od 60 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- provođenje stručne rasprave,
- izrada Prijedloga Plana za javnu raspravu - u roku od 10 dana od Zaključka gradonačelnice o utvrđivanju Prijedloga plana,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju definiranom Zakonom,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od 10 dana od Zaključka gradonačelnice o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana

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

### **Izvori financiranja izrade Plana**

#### **Članak 10.**

Izrada Plana financirat će se privatnim sredstvima zainteresiranog investitora u cijelosti.

### **Druga pitanja značajna za izradu Plana**

#### **Članak 11.**

Ukoliko se u toku izrade Plana pokaže potrebnim, poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana može se uputiti i drugim javnopravnim tijelima osim ovih navedenih u Odluci.

### **Prijelazne i završne odredbe**

#### **Članak 12.**

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: 350-03/25-09/01

URBROJ: 2163-01-01/01-26-5

Pazin, 20. veljače 2026.

**GRADONAČELNICA GRADA PAZINA**

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