REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-03/24-37/1
URBROJ: 2163-01-07/03-26-91
Pazin, 23.11.2026.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

sastavljeno dana 15.07.2026. u postupku izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

Javna rasprava o prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana, provedena je temeljem akta:

- Objava javne rasprave o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-78 od 01.06.2026.

Javna rasprava trajala je u periodu od 10.06.2026. do 24.06.2026.

Javni uvid proveden je s početkom: 10.06.2026., te završetkom 24.06.2026. na lokaciji: Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, u uredovno vrijeme za stranke nadležnog odjela.

Javno izlaganje provedeno je dana 18.06.2026. na lokaciji: Centar za kulturu i obrazovanje (Spomen dom) Pazin, Šetalište Pazinske gimnazije 1, Pazin, u 17:00 sati.

Prijedlog izmjene i dopune Plana je objavljen na web stranici Nositelja izrade: www.pazin.hr

Prijedlozi i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Plana mogli su se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi, koja se nalazi uz izloženi prijedlog izmjene i dopune Plana
- uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 07.07.2026. na adresu:
  Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
  Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
  HR-52000 Pazin
- uputiti putem e-pisarnice: pisarnica@pazin.hr

Nadležnim tijelima je omogućeno dostavljanje pisanog očitovanja na prijedlog izmjena i dopuna Plana na gore navedenu adresu zaključno do 24.06.2026., s napomenom da ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatrat će se da nemaju primjedbi.

Napomenuto je da Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u utvrđenom roku i nisu čitko napisane s imenom i prezimenom te adresom pošiljatelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Napomenuto je da sve dodatne informacije mogu se dobiti u kod nositelja izrade putem e-maila: ili na adresi: Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

SADRŽAJ

1. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE 3

2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI 4

3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA PRIHVAĆENI 6

4. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SVIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI S ODGOVORIMA 8

4.1 Mišljenja, prijedlozi i primjedbe javnopravnih tijela 8

4.2 Mišljenja, prijedlozi i primjedbe fizičkih i pravnih osoba 32

4.3 Mišljenja, prijedlozi i primjedbe iz Zapisnika s javnog izlaganja 1199

5. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU 1202

6. OBAVEZNI AKTI I DRUGI DOKAZI 1203

6.1 Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana 1203

6.2 Objava javne rasprave 1205

6.3 Posebna obavijest o objavi javne rasprave 1211

6.4 Zapisnik s javnog izlaganja 1216

6.5 Popis prisutnih na javnom izlaganju 1226

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

1. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE

Gradonačelnica Grada Pazina donijela je 01.06.2026. godine Zaključak o utvrđivanju Prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina za javnu raspravu (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-01/01-26-77).

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, dalje u tekstu: Prijedlog plana, objavljena je u dnevnom tisku „Glas Istre“ (03.06.2026.), na službenim web stranicama Grada Pazina (03.06.2026.), te na službenim web stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (02.06.2026.), a sadrži obavijest o mjestu, datumu početka i vremenu trajanja javnog uvida, mjestu i datumu održavanja javnog izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te načinu i roku u kojem je moguće dostaviti očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na izloženi Prijedlog plana.

Posebna obavijest o javnoj raspravi upućena je javnopravnim tijelima 02.06.2026. godine.

Tijekom trajanja javne rasprave, u periodu od 10.06.2026. do 24.06.2026. godine, Prijedlog plana bio je izložen na javni uvid na lokaciji: Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, u uredovno vrijeme za stranke nadležnog odjela.

Javno izlaganje Prijedloga plana održalo se 18.06.2026. u 17:00 sati na lokaciji Centar za kulturu i obrazovanje (Spomen dom) Pazin, Šetalište Pazinske gimnazije 1, Pazin.

Zainteresirani su mogli podnositi pisane primjedbe i prijedloge zaključno do 07.07.2026. godine.

Na Prijedlog plana pristiglo je šest mišljenja javnopravnih tijela i 166 prijedloga i primjedbi fizičkih i pravnih osoba. Osim toga, tri prijedloga i primjedbe dana su samo u zapisnik na javnom izlaganju, a sudionicima na njih nije odgovoreno tijekom izlaganja; obrađeni su u točki 4.3.

Stručni izrađivač i Nositelj izrade obradili su mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene na javnoj raspravi te dali odgovore u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, Prostornim planom Istarske županije i ostalim zakonima i propisima, stručnom praksom te stavom Nositelja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

Posebna obavijest o javnoj raspravi s informacijom o tome da je prijedlog plana objavljen na web stranici Grada Pazina u vrijeme trajanja javne rasprave dostavljena je javnopravnim tijelima određenim posebnim propisom:

1. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava kopnenog prometa i inspekcije, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
5. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetsku učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
6. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
7. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
10. Općina Cerovlje, HR-52402 Cerovlje, Cerovlje 12
11. Općina Gračišće, HR-52403 Gračišće, Loža 1
12. Općina Karojba, HR-52423 Karojba, Karojba 1
13. Općina Sveti Petar u Šumi, HR-52404 Sv. Petar u Šumi, Sveti Petar u šumi 6
14. Općina Tinjan, HR-52444 Tinjan, Tinjan 2
15. Općina Žminj, HR-52341 Žminj, Pazinska cesta 2/G
16. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a
17. Grad Buzet, HR-52420 Buzet, II. istarske brigade 11
18. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
19. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
20. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

21. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
22. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
23. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, Sektor za željezničku infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
24. Općina Motovun-Montona, HR-52424 Motovun, Trg Andrea Antico 1
25. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
26. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
27. USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22
28. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12
29. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
30. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII
31. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
32. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
33. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
34. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2
35. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
36. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
37. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglav, Zrinšćak 57
38. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, Sektor cestovne infrastrukture, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
39. Javna ustanova NATURA HISTRICA, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
40. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
41. USLUGA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA PRIHVAĆENI

I. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)

II. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. (HOPS)

III. HŽ Infrastruktura d.o.o.

VI. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša

1. Krznarić Mateo

8. Happy Summer Sky d.o.o.

11. Ritoša Alen

13. Fonović Sandra

14. Zorko Emilio

20. Berton Damir

22. Petković Ćinko Matea

23. Hek Goran

24. Ladavac Dorotea

26. Ćus Vesna

29. Del Bianco Sanja

30. Gržetić Marko

49. Pauletić Kristina i Marija

50. Vitulić Vilim

52. Lušić Tedea

56. Bravar Martina

58. Derossi Sandra

60. Mogorović Ivica

63. Kuzma Milivoj

88. Perčić Danijel

89. Rovis Nikola

90. Marin Marija

92. Krizmanić Deni

93. Radoš Edi

102. Flego Bruno

119. Vratonja Milivoj, Klara i Drago

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

124. Kurelović Vanda

129. Nefat Lidija

132. Hek Vera

140. Dušković Joseph

142. Milanović Damir

145. Radoš Matijašić Klarita

147. Filiplić Josip

148. Bertetić Zvijezdana

157. Žufić Danijel

162. Milohanić Jordan i Babić Ondina

164. Ujčić Lucijan

166.3. Družetić Marija

166.4. Berton Damir

166.8. Šilić Mladen

166.11. Poldrugovac Snježana

166.20. Bertoša Alen

166.36. Happy Summer Sky d.o.o.

166.42. Matić Milan

166.43. Župa Sv. Lucije Pazinske

166.52. Ritoša Alen

166.66. Vratonja Milivoj

166.69. Mogorović Sendy

166.72. Zorko Sandi

166.73. Grubiša Josip

166.74. Jurcola Danijel

166.82. Mališa Marijan

166.85. Pastorčić Mladen

166.90. Marinčić Željko

167. Manuela Gortan

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

4. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SVIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI S ODGOVORIMA

4.1 Mišljenja, prijedlozi i primjedbe javnopravnih tijela

I. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM)

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/24-01/142
URBROJ: 376-05-3-26-06
Zagreb, 10. lipnja 2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	15.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-03/24-37/1		
Urudžbeni broj:	376-05-3-26-84		
Vrijednost:		Prilozi:	

Republika Hrvatska
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
DRužbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: **Grad Pazin**
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 117. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-83, od 2. lipnja 2026.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama ((NN br. 76/22, 14/24 i 45/26; dalje: ZEK) i članka 126. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).

Uvidom u konačni prijedlog *Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina* utvrđeno je da *isti ne planira* prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25; dalje: Uredba). Slijedom navedenog dajemo vam negativno mišljenje.

Obrazloženje

U članku 120., stavak 8. navodite: „Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat), u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prema tipu antenskog prihvata unutar građevinskog područja dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihvata čija visina ne prelazi visinu građevine na koju se postavlja ili krovnog antenskog prihvata čija maksimalna visina smije iznositi 5 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja. Nije dozvoljeno njihovo postavljanje na pojedinačno zaštićenim objektima koji su upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, te na pojedinačnim objektima i građevinama unutar povijesnih sklopova koji su evidentirani kao kulturna dobra i koji su valorizirani konzervatorskom podlogom za plan užeg područja."

Prema članku 9. stavku 7. Uredbe antenski prihvati koji se postavljaju na postojeće građevine se ne planiraju u prostornim planovima. Također, bitno je istaknuti da svako ograničavanje postavljanja

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

antenskih prihvata utječe i na postavljanje bežičnih pristupnih točaka kratkog dometa koje se najčešće postavljanju kao bočni prihvati na postojeće građevine uključujući i uličnu infrastrukturu (npr. stupovi javne rasvjete, reklamni panoi, ...). Navedeno je bitno iz razloga što će se mreže pokretnih komunikacija u budućnosti sve više oslanjati na takvu arhitekturu te možemo očekivati povećanje broja ovakvih instalacija. U skladu s navedenim, Člankom 57. Direktive (EU) 2018/1972 o Europskom zakoniku elektroničkih komunikacija i Provedbenom Odlukom (EU) 2017/899 propisano je da države članice ne smiju uvjetovati postavljanje bežičnih pristupnih točaka kratkog dometa bilo kojom pojedinačnom urbanističkom dozvolom ili drugim pojedinačnim prethodnim dozvolama.

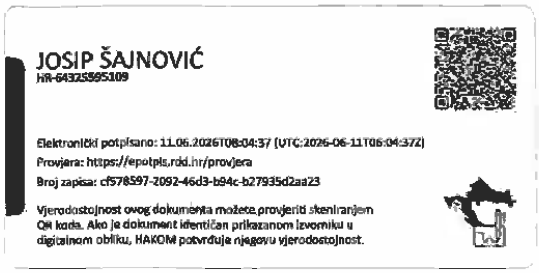
HAKOM naglašava naslovu da je obvezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. I

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

II. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. (HOPS)

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.06.2026 07
Klasifikac. oznaka:	350-03/24-37/1
Urudžbeni broj:	3-200-002-06/KL-26-89
Vrijednost:	

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za
prostorno planiranje i gradnju

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10,
52000 Pazin

HOPS

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom

Klasa: 700/26-17/103
Ur. broj: 3-200-002-06/KL-26-02
Zagreb, 17.06.2026.

PREDMET: **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina - mišljenje na prijedlog plana,**

Poštovani,

U skladu s Vašim zahtjevom Klasa: 350-03/24-37/1, Ur.broj: 2163-01-07/03-26-83, zaprimljenog dana 08.06.2026. godine, zatražili ste dostavu mišljenja za prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina. Navedeno očitovanje traži se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a temeljem uvida u prijedlog plana prikazanog na mrežnim stranicama Grada Pazina, prikazanog tekstualnog dijela prijedloga Plana te kartografskog prikaza infrastrukturnih sustava. Nakon obavljenog pregleda stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., u sklopu svojih nadležnosti, a u ovom konkretnom slučaju kao jedan od korisnika predmetnog prostora, daje slijedeće

MIŠLJENJE

Nakon uvida u dostavljeni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, pregleda tekstualnog i grafičkog dijela nacrta prijedloga Plana, potvrđuje se da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak, uvažene odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., a koje su prikazane u prostorno – planskom dokumentu višega reda, a koji su bili definirani u prethodno dostavljenom očitovanju HOPS-a Klasa: 700/24-16/37, Ur. Broj: 3-200-002-06/KL-24-02 od dana 4. travnja 2024. godine.

Međutim, u tekstualnom dijelu prijedloga Plana nisu navedeni nazivi dalekovoda. Slijedom navedenog, potrebno je u tekstualnom dijelu prijedloga Plana navesti nazive svih dalekovoda te isti uskladiti s točkom 1. navedenog očitovanja.

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom

Rajko Uglješa, dipl.ing. el.

HOPS
Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Kupska 4, Zagreb

HOPS d.d. Kupska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Lišić • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633 Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr

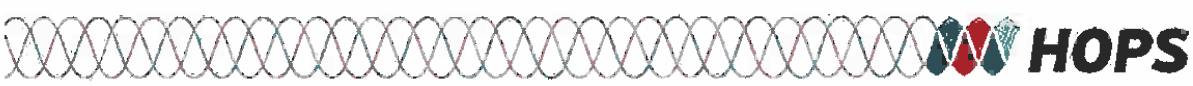
CERTIFIED ISO 14001 ISO 50001

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Rijeka, Ured direktora
4. Prijenosno područje Rijeka, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Rijeka, Odjel za nadzemne i kabelske vodove



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. II

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

III. HŽ Infrastruktura d.o.o.

HŽ INFRASTRUKTURA
10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA
I EU FONDOVA

e-mail: sebastijan.kamenecak@hzinfra.hr
naš broj i znak: 2950/26; 1.3.1. SK
vaš broj i znak: KLASA: 350-03/24-37/1
URBROJ: 2163-01-07/03-26-83
datum: 12.06.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-03/24-37/1		
Urudžbeni broj:	0-26-86		
Vrijednost:		Prilozi:	

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

pisarnica@pazin.hr

Predmet: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina
- **dostava mišljenja o javnoj raspravi**

Temeljem dopisa (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-83), koji se odnosi na dostavu mišljenja na javnu raspravu o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, obavještavamo Vas kako HŽ Infrastruktura d.o.o. nema primjedbi na navedeni prijedlog.

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA

Davor Perić, mag. ing. aedif.

U.Z.

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeva ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.168.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450)
PREDSJEDNIK UPRAVE: mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marijan Čužić, dipl. ing.; Mihaela Maloković Džimbeg, dipl. iur.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. III

PRIHVAĆA SE. (nema primjedbi)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

IV. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	24.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-03/24-37/1		
Urudžbeni broj:	532-05-15/12-26-08		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
PODRUČNA KONZERVATORSKA SLUŽBA PULA
KLASA: 612-08/24-10/0170
URBROJ: 532-05-15/12-26-05
Pula, 24. lipnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

PREDMET: GRAD PAZIN – Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina – dostava mišljenja tijekom javne rasprave

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-03/24-37/1; URBROJ: 2163-01-07/03-26-83 od 02.06.2026.

Temeljem poziva za dostavu mišljenja Grada Pazina, Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju, koji je dostavljen Područnoj konzervatorskoj službi Pula dana 20. siječnja 2026. godine, u vezi s postupkom izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, sukladno čl. 27, st. 4., 5. i 6. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24, 151/25) Područna konzervatorska služba Pula donosi sljedeće mišljenje:

IV.1. 1. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 27. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, broj 145/24, 151/25). Zakonom je u čl. 27, stavak 4. predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obvezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge s mjerama zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Čl. 27, st. 5 propisano je: „Prilikom izrade prostornog plana Ministarstvo je dužno na dostavljenu odluku o izradi prostornog plana nositelju izrade dostaviti konzervatorsku podlogu ili utvrditi mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata prostornog plana, uključujući i obuhvat kontaktne zone kulturnog dobra te mjere radi osiguranja zaštite i očuvanja vrijednosti kulturnog dobra – napominjemo da je u međuvremenu izvojena Konzervatorska podloga za Beram.

IV.2. 2. Konzervatorska podloga za Beram donijela je zaključak o negativnom utjecaju građevinske zone podno Spomenika Vladimiru Gortanu, što je i napisano u dostavljenim Zahtjevima PKS Pula. Mjere očuvanja obuhvaćaju mjere redovitog održavanja za spomenik Vladimiru Gortanu uz zadržavanje neizgrađene, ne samo njegove čestice, nego i platoa na kojem se nalazi. Kako je i očekivati same lokacija odmaknute od naselja spomenika dio projektnog rješenja, mjere očuvanja obuhvaćaju i zaštitu vizura prema Beramu i prema spomeniku te izgrađenog i neizgrađenog krajolika iznad Berameke vele u cjelini, kako bi spomenik i dalje ostao dominantna točka/simbol u pejzažu. Nova gradnja nije dozvoljena te je potrebno ukinuti planirano građevinsko područje podno spomenika, da bi se sačuvao "akropolski" efekt spomenika - vizualna dominanta šireg okolnog pejzaža, vertikalni akcent u prostoru, koji i dalje mora ostati nepromijenjen. Buduća zona zaštite obuhvatit će cijeli brežuljak na kojem se nalazi predmetni spomenik. Zaključno s tim, a s obzirom na izrazitu kulturno-umjetničku vrijednost spomenika, bilo kakva buduća gradnja ugrozila očuvanost spomenika i njegov koncept. S aspekta zaštite kulturne baštine građevinsku zonu na katastarskim česticama (k.č.: 1991/6, 1991/1,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

1884 (odbijena lokacijska dozvola iz 1976), 1881/4, 1881/3, 1881/2, 1889/5, 1889/4, 1889/3, 1883/4, 1889/7, 1889/6, 1889/2, 1889/1, sve k.o. Beram, i ostale ako su greškom izostavljene) potrebno je ukinuti.

IV.3. 3. Unutar granica zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina nije dopuštena gradnja otvorenih bazena. Također, na građevine nije dopušteno postavljanje solarnih panela.

IV.4. 4. Nadalje, Konzervatorska podloga za Beram utvrdila je potrebu za očuvanje rubne linije platoa i kamenih potpornih zidova, s posebnim ograničenjem svake nadogradnje koja bi mogla narušiti prepoznatljivu siluetu naselja. Novogradnja, kojoj prethodi arheološko sondiranje zbog velikog arheološkog potencijala zone, može se mimikrijski planirati s posebnim naglaskom na očuvanje karakteristične siluete gradinskog naselja. Nije dozvoljeno daljnje širenje građevinskog područja naselja. Analizom plana utvrđeno je uspostavljanje građevinske zone na k.č. 16/2, 16/1, 15/2, 15/1, 5/2, 27/1. 26/2 i 26/1, 164, sve k.o. Beram, **što će rezultirati narušavanjem prepoznatljive slike naselja. Budući da su na padinama Berma utvrđene mjere zaštite koje su proizašle iz činjenice da je na tom području izuzetno vrijedno arheološko nalazište, potrebno je korigirati, odnosno onemogućiti novu gradnju na tom području.** Katastarske čestice 458, 4208, 4209, sve k.o. Beram trebale bi zadržati izvornu poljoprivrednu namjenu, isto sa svrhom zašite vizura na povijesno naselje.

IV.5. 5. Ističemo i potrebu za izmještanjem lokacije za mrtvačnicu, čija trenutna pozicija izuzetno negativno utječe na spomenik od nacionalnog značenja. Spuštanjem terena na razinu prilazne ceste i uklanjanjem raslinja formiran je ravni plato na razini ceste koji se otvara prema crkvi sv. Marije na Škriljinah u glavnoj prilaznoj vizuri. **Izgradnjom bilo kakve građevine na formiranom platou došlo bi do gubitka očuvanih vrijednosti ambijenta u kojemu se nalaze, a time i do gubitka cjelovitosti kulturnog dobra što negativno utječu na cjelovitost i percepciju zaštićenog sklopa.**

IV.6. 6. U skladu s kriterijima iz čl. 27, st. 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za područje obuhvata Prostornog plana, **u tijeku je izrada Konzervatorske podloge za Grad Pazin.** Iako predmetna podloga još nije još usvojena, mjere zaštite njezinog obuhvata (zaštićene zone kulturno-povijesne cjeline i kontaktne zone) već su izrađene. Ipak, preporuča se konzultiranje istih mjera zaštite tijekom izrade izmjena prostornog plana u suradnji s nadležnom konzervatorskom službom.

IV.7. 7. Daljnjom analizom prijedloga plana predlaže se izmještanje gospodarske zone Pazinka III, a prilikom izgradnje prometne mreže potrebno je sačuvati sve nekadašnje ulaz/portale u gospodarski kompleks, a uz postojeći put planirati drvored. Ukoliko se gospodarska zona ne izmjesti, prilikom njezinog planiranja Pazinka III izgradnju je ograničiti samo na prostor koji se nalazi uz glavnu prometnicu (državnu cestu) te ozeleniti kako bi se što više uklopila u zatečeni ambijent.

IV.8. 8. Obzirom da je donošenjem novog zakona arheološka baština zaštićena na višoj razini, u smislu da se zakonom štite i zaštićena i evidentirana arheološka nalazišta, potrebno je izraditi detaljnu arheološku reambulaciju terena i izraditi konzervatorsku podlogu koja će sadržavati točnu geografsku i katastarsku lokaciju nalazišta te smjernice za njihovu zaštitu. Postojeća evidencija arheoloških nalazišta u planu ne obrađuje na zadovoljavajući način arheološku baštinu.

Voditeljica područne službe za konzervatorske poslove:

Ivanela Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. IV

IV.1.

PRIHVAĆA SE.

IV.2.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Građevinsko područje naselja utvrđeno važećim planom, ovim izmjenama i dopunama Plana neće se izuzeti, već će se planirati kao građevinsko područje naselja uz propisivanje uvjeta sukladnih Konzervatorskoj podlozi Berma.

IV.3.

PRIHVAĆA SE.

IV.4.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Građevinska područja naselja utvrđena važećim planom, ovim izmjenama i dopunama Plana planirat će se kao građevinsko područje naselja uz propisivanje uvjeta sukladnih Konzervatorskoj podlozi Berma. Dijelovi građevinskog područja naselja određeni Prijedlogom plana za javnu raspravu, unutar kulturno-povijesne cjeline naselja Beram neće se planirati.

IV.5.

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 298/51 k.o. Beram, na kojoj je planirana građevina za ispraćaj pokojnika (odarnica Beram), nalazi se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja groblja Beram 1, određenom važećim Prostornim planom uređenja Grada Pazina. Za građenje građevine javne i društvene namjene (vjerska ustanova) na toj lokaciji Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, izdao je građevinsku dozvolu (KLASA: UP/I-361-03/25-01/000013, URBROJ: 2163-01-07/01-25-0012 od 28. 3. 2025., pravomoćna 23. 4. 2025.).

Planirana lokacija neće se izmjestiti nego će se u pravilo provedbe za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Beram 1 ugraditi mjere propisane Konzervatorskom podlogom za Beram. Područje se nalazi unutar područja zajedničkih obilježja (PZO) 4 za koje je propisano da se mrtvačnica postavom, volumenom, materijalima i oblikovanjem uklopi tako da se ne naruše postojeći ambijenti i vizure na crkvu sv. Marije na Škriljinah, da se javne površine ne popločavaju kamenom ni betonskim opločnicima te da se servisne površine izmjeste iz vizure prema crkvi.

IV.6.

PRIHVAĆA SE.

IV.7.

PRIHVAĆA SE.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Pazinka III nalazi se unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana pa će se traženo propisati u smjernicama za Generalni urbanistički plan.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

IV.8.

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

V. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	24.06.2026	Org. jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-03/24-37/1		
Urudžbeni broj:	2163-2012-26-89		
Vrijednost:		Prilozi:	

Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/24-01/00024
URBROJ: 2163-20/2-26-8
Pula, 24. lipnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje
i gradnju
Družba sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: **Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina**
- Mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-83 od 02.06.2026. zaprimljen u ovom Zavodu 10.06.2026. godine

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), nadalje: Zakon, te članka 236. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN br. 155/25), dostavljamo sljedeće:

MIŠLJENJE

o Prijedlogu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, nadalje: Plan, koji je izradila tvrtka „Urbanistica" d.o.o. iz Zagreba.
Pregledom Plana utvrđene su neusklađenosti, a kao osnovno i najvažnije izdvajamo sljedeće:

V.1. - Sve tabelarne prikaze u Obrazloženju potrebno je numerirati.

V.2. - U tablici na strani 10. Obrazloženja Plana izneseni su podaci o povremenim stanovnicima na temelju popisa stanovništva 2021. (izvor: Državni zavod za statistiku), a prema tablici na strani 14. Obrazloženja vidljivo je da su povremeni stanovnici uključeni u ukupni broj stanovnika za dimenzioniranje građevinskih područja naselja. S obzirom na članak 36. Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) – nadalje: Pravilnik, isto smatramo neprihvatljivim te napominjemo da se povremeni stanovnici mogu koristiti za dimenzioniranje infrastrukture, ali ne za proširenje građevinskih područja naselja. Stoga je u navedenoj tablici gustoću stanovanja u skladu s člancima 85., 87. i 88. Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst), nadalje: PPIŽ, kao uvjet za proširenje građevinskih područja naselja potrebno računati bez uračunavanja povremenih stanovnika iz popisa stanovništva 2021. u ukupni broj stanovnika za plansko razdoblje, ali s obzirom na odredbu stavka 3. članka 13. PPIŽ-a u ukupni broj stanovnika mogu se uračunati postojeći povremeni stanovnici iz popisa

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr
OIB: 46917415846 / IBAN: HR4524000081110730839 Privredna banka Zagreb d.d.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

stanovništva 2011. godine. U tom smislu potrebno je izmijeniti broj stanovnika za plansko razdoblje te na temelju tako dobivene gustoće revidirati proširenja građevinskih područja naselja unutar statističkih naselja Butoniga, Grdoselo, Zamask i Zamaski Dol.

V.3. - U članku 28. Odredbi za provedbu navesti na koja se područja proizvodne namjene unutar građevinskih područja naselja pravilo provedbe I1-1-GPN odnosi (područje izdvojene proizvodne namjene Vela traba, Brajkovići – Zovići, Ivoli, Kirci, Slokovići – Trošti, Zgrablići) zbog nedvosmislene provedbe plana, naime s obzirom da se Odredbe za provedbu objavljuju u službenom glasilu JLS iste moraju biti razumljive i jasne i nevezano na grafiku Plana,

V.4. - za područja jedinstvene namjene unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko turističke i sportske) potrebno je u tabelarnim prikazima na strani 33. Obrazloženja plana iskazati unutar kojeg se statističkog naselja nalaze s obzirom da se radi o izdvojenim namjenama unutar građevinskih područja naselja.

V.5. - kod planiranja izdvojenih namjena unutar građevinskih područja naselja u skladu sa člankom 90. PPIŽ-a potrebno je obratiti pozornost da se iste mogu planirati na način da se prilikom izračuna bruto gustoće stanovanja može izuzeti jedna ili više neposredno povezanih čestica najmanje ukupne površine 5000 m² koje čine prostornu cjelinu jedinstvene namjene (isključivo ugostiteljsko turističke, poslovne i/ili proizvodne ili sportske namjene), u tom slučaju građevinska područja naselja i/ili izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja unutar pojedinog statističkog naselja koje ne udovoljavaju minimalnoj gustoći bez površine izdvojene namjene nema mogućnost širenja te se ne može proširiti ili planirati nova zona izdvojene namjene u skladu sa člancima 85., 87. i 88. PPIŽ-a, te s obzirom na to treba preispitati sva građevinsko područja naselja koja su proširena (Brajkovići, Butoniga, Grdoselo, Ježenj, Pazin, Vela Traba, Zamask i Zamaski Dol) da li zadovoljavaju predmetne uvjete, a kao što je gore rečeno za izračun gustoće.

V.6. - U člancima 33. - 40. koji propisuju pravila provedbe za neposrednu provedbu za turistička područja potrebno je definirati u skladu sa kojim pravilnikom se moraju graditi pojedine smještaje građevine radi nedvojbene provedbe plana.
Također umjesto npr. „kamp" navesti da se radi o „vrsti kamp" te povezati se na odgovarajući pravilnik.

V.7. - Za svako pojedino pravilo provedbe potrebno je napisati na koje se plansko područje odnosi prema nazivu područja, te napisati puni naziv namjene površine na koju se pravilo provedbe odnosi odmah uz oznaku površine na početku članka.

V.8. - U članku 28. Odredbi za provedbu u stavku 1. točki 12.e i 14.e prihvatljiva je gradnja integriranih postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora za vlastite potrebe u sklopu građevne čestice osnovne namjene pri čemu kapacitet od 10MW treba brisati zato što prema uvjetima HEP-a ukupna priključna snaga svih proizvodnih postrojenja na jednom obračunskom mjernom mjestu kupca sa vlastitom proizvodnjom ne može prelaziti 500 kW.

V.9. - U točki 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užeg područja potrebno je jasno definirati način provedbe do izrade prostornih planova užeg područja čija je obaveza izrade utvrđena ovim planom – da li postoji mogućnost izdavanja akata za provedbu plana ili ne?

V.10.- Uvidom u kartografski prikaz Plana 1.2. „Građevinska područja" nije jasno prikazana namjena pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja unutar obuhvata GUP-a. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u prostornom planu definirano je osim oblikom/obuhvatom i planskom namjenom. Iz Odredbi za provedbu Plana može se iščitati namjena pojedinog IGPIN dok u grafici navedeno nije jasno prikazano. Slijedom navedenoga upućujemo na dopunu grafičkog dijela Plana te upisivanje namjena unutar pojedinih IGPIN unutar GUP-a odnosno predlažemo prilaganje kartograma na kojima će navedeno biti jasno prikazano.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

V.11. - PPIŽ-om utvrđeno je eksploatacijsko polje Podberam što je vidljivo na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora, a eksploatira se tehničko-građevni kamen. Isto je utvrđeno i člankom 103. Odredbi PPIŽ-a. Nadalje, iz grafičkog dijela Plana vidljivo je da je na dijelu područja obuhvata eksploatacijskog polja planirana „sportsko-rekreacijska namjena izvan građevinskog područja - R4". U neposrednoj blizini ovog eksploatacijskog polja, na udaljenosti manjoj od 500 m, vidljivo je proširenje IGPIN pretežito K namjene). Namjenu R4 unutar eksploatacijskog polja Podberam te širenje građevinskog područja na udaljenosti manjoj od 500 m od eksploatacijskog polja moguće je planirati tek kada (i ako) se utvrdi da se predmetno polje neće više eksploatirati.
Mišljenja smo da prije brisanja kamenoloma Podberam kao aktivnog iz prostornog plana te stavljanja istog u sanaciju potrebno pribaviti mišljenje Ministarstva gospodarstva odnosno Povjerenstva za utvrđivanje rezervi mineralnih sirovina da se predmetno polje neće eksploatirati nakon isteka koncesije, a sve temeljem Zakona o rudarstvu (»Narodne novine«, br. 56/13., 14/14., 52/18., 115/18., 98/19. i 83/23) i Pravilnika o utvrđivanju rezervi i eksploataciji mineralnih sirovina NN 138/2022.
U tekstualnom dijelu Plana može stajati da nakon prestanka eksploatacije predmetnog eksploatacijskog polja za eksploatacijskog polje moguće provesti sanaciju planiranjem/realizacijom sportsko-rekreacijske namjene izvan građevinskog područja, a što bi trebalo označiti u grafičkom dijelu Plana (eksploatacijska polja u sanaciji).

V.12. - Iz prijedloga Plana vidljivo je da su formirana nova IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene. Nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se formirati samo onda ako je zadovoljen uvjet iz članka 43. Zakona te to treba jasno prikazati/dokazati i obrazložiti u Obrazloženju Plana. Slijedom navedenoga, dopuniti obrazloženje Plana.
Isto tako i za IGPIN proizvodne ili poslovne namjene.

V.13. - Uvidom u važeći Prostorni plan uređenja Grada Pazina utvrdili smo da su IGPIN proizvodne namjene Pazinka III te Bravari (proizvodnja energije iz obnovljivih izvora) te IGPIN turistička područja – TP Brestovica i TP Kašćergani planirana još 2014. godine te da su sukladno članku 43.stavku 6. Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), prestala važiti 2021. godine. Navedena je moguće planirati Planom (ponovo) u skladu s člankom 43. stavkom 3. Zakona odnosno ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja izgrađena 50 posto ili više svoje površine.

V.14. - IGPIN ugostiteljsko turističke namjene TP Bulaš, TP Križevica, TP Breg, TP Grohovica utvrđena su kao neizgrađena građevinska područja, odnosno za ova građevinska područja ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Navedeno treba preispitati u odnosu na odredbu članka 3. stavka 1. točku 25. i 26. Zakona kojima je definiran neuređeni dio građevinskog područja (neizgrađeni dio građevinskog područja na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura) odnosno očitovanje Ministarstva KLASA:350-01/20-02/477, URBROJ: 531-06-1-20-2 od 18.12.2020. koje tumači pojam „izgrađenost osnovne infrastrukture".

V.15. - U obrazloženju Plana prikazane su „Značajnije izmjene granice građevinskog područja naselja izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana" (stranica 40.-43.), trebale bi biti prikazane sve kako bismo mogli utvrditi usklađenost s PPIŽ-om i Zakonom. Napominjemo da proširenja/realokacije/preoblikovanja građevinskih područja na površine osobito vrijednog obradivog tla i vrijednog obradivog tla moguće u skladu s važećim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu te PPIŽ-om.

V.16. - Sukladno članku 115. PPIŽ-a do IGPIN namjene R2 Mali Slap, također i do IGPIN Rudine 1 II planirati pristupnu prometnicu koja minimalno zadovoljava standard županijske prometnice.

V.17. - Na području obuhvata Plana, u njegovom zapadnom dijelu, PPIŽ-om je planiran „koridor državne ceste u istraživanju – Čvorište Rogovići - Tinjan". U Planu je isti označen kao „(Ž) Cesta područnog (regionalnog) značaja-planirano". Potrebno je korigirati grafički dio Plana.

V.18. - IGPIN Ciburi II planirani dijelom unutar zaštitnog pojasa prometnice državnog značaja „Istarski Ipsilon" te unutar zaštitnog koridora planirane županijske ceste. Infrastrukturni pojas/koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija prometnica te se tu primjenjuju ograničenja propisana važećim Zakonom o cestama. Unutar infrastrukturnih koridora

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

u pravilu nije dozvoljena gradnja građevina koje nisu u funkciji infrastrukture za koju je utvrđen koridor osim uz suglasnost/uvjete nadležne uprave za ceste te je pitanje mogućnosti izgradnje planiranih građevina. Slijedom navedenoga, potrebno je preispitati planiranje ovog IGPIN.

V.19. - U Obrazloženju Plana, zbor lakšeg praćenja, u tablicama u kojima su navedeni nazivi IGPIN, dodati naziv statističkog naselja unutar kojih se nalaze.

V.20. - Sukladno članku 12. Pravilnika utvrditi najveću dopuštenu građevinsku (bruto) površinu građevine u cjelokupnim odredbama Plana (pravila provedbe).

V.21. - U članku 64. Odredbi Plana vidljivo je da unutar TRP-a Trviž i TP Brestovica planirano kamp odmorište što nije dozvoljeno sukladno članku 56. i 57. PPIŽ-a te je odredbe potrebno uskladiti.

V.22. - Uskladiti naziv poglavlja 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a s odredbama (i grafičkim dijelom Plana) jer Planom nisu propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU.

V.23. - Preispitati najveću dopuštenu visinu glavne građevine bez smještaja unutar kampa koja iznosi 10 m (tri nadzemne etaže), npr. članak 33. TP-1 Breg. Sukladno članku 54. PPIŽ-a turistička područja (TP) su izdvojena građevinska područja izvan naselja planirana na lokacijama posebne vrijednosti i ambijentu koji nije determiniran drugima vrstama izgradnje. TP-ovi prvenstveno trebaju poslužiti za valorizaciju izrazitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Slijedom navedenoga, a s obzirom i na konfiguraciju terena te da se radi o vrsti kamp gdje su smještajne jedinice manje površine i volumena, treba preispitati planiranu visinu građevina.

V.24. - U članku 111. Odredbi Plana navedeni su izuzeci za planiranje prometa u mirovanju. Mišljenja smo da je parkiranje vozila potrebno riješiti unutar građevne građevine osnovne građevine. Izuzeci bi se trebali odnositi samo na gusto izgrađena područja, prilikom interpolacije građevine unutar tih područja, u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama i sl. Planiranje izuzetaka za gradnju u još neizgrađenim dijelovima građevinskih područja nije prihvatljivo. Slijedom navedenoga, korigirati odredbe Plana.

V.25. - Odredbe članka 84. dopuniti i uskladiti sa stavkom 3. članka 54. Zakona o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23 i 36/24) te sa stavkom 4. članka 83. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) sa ciljem zaštite šumskog i poljoprivrednog zemljišta izvan građevinskog područja od nezakonitog parceliranja.

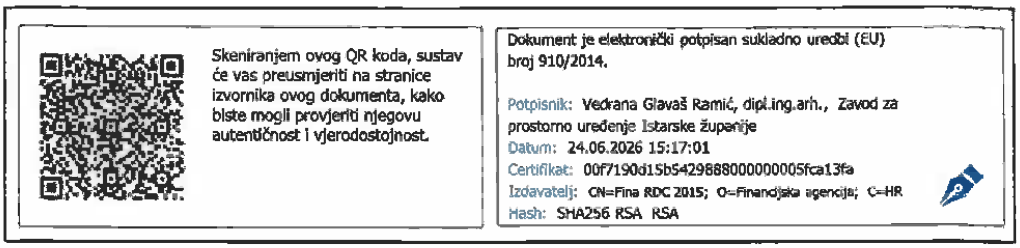
Plan je potrebno izmijeniti, dopuniti i uskladiti u svim dijelovima (i grafičkom i tekstualnom dijelu – Odredbe za provedbu i Obrazloženje Plana) prema navedenim primjedbama, a sve sukladno odredbama Zakona i posebnim propisima iz domene prostornog planiranja, kao i pravilima struke.

S poštovanjem,

Ravnateljica:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

U.z.
Stručna savjetnica za prostorno uređenje
Vedrana Glavaš-Ramić, dipl.ing.arh.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. V

V.1.

PRIHVAĆA SE

V.2.

PRIHVAĆA SE

V.3.

PRIHVAĆA SE

V.4.

PRIHVAĆA SE

V.5.

PRIHVAĆA SE.

V.6.

PRIHVAĆA SE.

V.7.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Puni naziv namjene neće se navoditi uz oznaku površine na početku članka jer su pravila provedbe nazvana prema oznaci namjene iz čega se može iščitati namjena površina te je ona također propisana u točki 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru, svakog pravila provedbe.
Nazivom područja dopunit će se pravila provedbe zahvata u prostoru određena za zone jedinstvenih namjena, izdvojena građevinska područja izvan naselja te površine izvan građevinskih područja, osim za zemljišta namijenjena poljoprivredi i šumi i ostalo zemljište.
Pravila provedbe zahvata u prostoru određena za površine stambene namjene neće se dopuniti nazivom područja jer su ona određena za sve površine stambene namjene u građevinskim područjima naselja i izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja u svim statističkim naseljima Grada Pazina.

V.8.

PRIHVAĆA SE.

V.9.

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

V.10.

NE PRIHVAĆA SE.

Prijedlog prostornog plana utvrđen za javnu raspravu, objavljen na mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu, sadržavao je tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost. Grafički dio prostornog plana, osim kartografskih prikaza određenih čl. 29, st. 2 Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) sadržavao je i prilog kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora sa prikazanom planskom namjenom svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja neovisno o provedbi.

V.11.

PRIHVAĆA SE.

V.12.

PRIHVAĆA SE.

V.13.

PRIHVAĆA SE.

V.14.

PRIHVAĆA SE.

Prihvaćanjem primjedbe na prijedlog plana za javnu raspravu TP Breg se više ne planira.

Za TP Grohovica propisat će se obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Za TP Bulaš i TP Križevica pravilima provedbe propisat će se da je unutar svakog turističkog područja dozvoljeno formirati jednu građevnu česticu, unutar koje se grade svi prateći sadržaji te infrastrukturne površine i građevine.
Pravilima provedbe za ta turistička područja već je u prijedlogu plana propisano da je uvjet za formiranje građevne čestice pristupna prometnica koja minimalno zadovoljava standard županijske prometnice te zatvoren kanalizacijski sustav s pročišćavanjem za odvodnju otpadnih voda.
Turističko područje koje čini jedna građevna čestica jedan je zahvat u prostoru pa se za njega sukladno članku 106. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) ne propisuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

V.15.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

U obrazloženju plana bit će prikazane sve izmjene granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te izmjene granice građevinskog područja naselja za zone jedinstvenih namjena. Sve izmjene granice građevinskog područja naselja koje se odnose na područja na kojima je dozvoljena gradnja građevina stambene namjene, Zavodu će biti dostupna u ISPU modulu Editor.

V.16.

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

V.17.

PRIHVAĆA SE.

V.18.

NE PRIHVAĆA SE.

Položaj izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Ciburi II u odnosu na zaštitni pojas prometnice državnog značaja „Istarski ipsilon“ i koridora planirane županijske ceste ne isključuje gradnju. Moguće je formirati građevnu česticu na koju se primjenjuju uvjeti propisani Generalnim urbanističkim planom, a dio građevne čestice unutar zaštitnog pojasa i koridora može se koristiti za pristup, manipulativne površine i parkirališta, u skladu s uvjetima nadležnog javnopravno tijela.

Planom je propisano da je za svaku gradnju druge namjene unutar infrastrukturnog koridora potrebno ishoditi suglasnosti pravnih osoba određenih posebnim propisima te se do provedbe građevne čestice prometnice u koridorima prometnica ne izdaje akt za nove građevine visokogradnje, osim za građevine infrastrukture.

V.19.

PRIHVAĆA SE.

V.20.

PRIHVAĆA SE.

V.21.

PRIHVAĆA SE.

V.22.

NE PRIHVAĆA SE.

Nazivi poglavlja definirani su Pravilnikom o prostornim planovima (NN152/23) odnosno modulom ePlanovi editor te ih pri izradi prostornog plana nije moguće mijenjati prema planskom rješenju.

V.23.

PRIHVAĆA SE.

V.24.

PRIHVAĆA SE.

V.25.

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

VI. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Sezione tutela ambientale e naturale

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 04.08.2026. | Klasifikacijska oznaka: 350-03/24-37/1 | Urudžbeni broj: 2163-08-02/6-26-94 | Prilozi: | Vrijednost: | Ustrojstvena jedinica: 07

KLASA/CLASSE: 350-03/24-01/15
URBROJ/N:PROT: 2163-08-02/6-26-6
Pula – Pola, 23. srpnja 2026.

Grad Pazin
UO za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: **Javna rasprava za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina**
- odgovor, dostavlja se

Poštovani,

U skladu sa Vašim pozivom, KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ:2163-01-07/03-26-83, zaprimljenom u ovom Upravnom odjelu 9. lipnja 2026. godine, na sudjelovanje u javnoj raspravi, vezano za **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina** (u daljnjem tekstu Plan), koja se provodila od 10. do 24. lipnja 2026. godine, a u sklopu koje se, dana 18. lipnja 2026. godine, održavalo javno izlaganje, ovim Vas putem obavještavamo da nažalost nismo bili u mogućnosti prisustvovati istome.

Nakon uvida u prijedlog Plana, na službenim mrežnim stranicama Grada Pazina, ustanovili smo da je potrebno ispraviti određene navode u Članku 154. Odredbi za provođenje. Naime, u istom se navodi da HR2000619 Mirna i šire područje Butonige i HR2001396 Grdoselski potok spadaju u Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS), međutim u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19, 119/23, 87/25 i 123/25) navedena područja spadaju u kategoriju Posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS). Slijedom navedenoga, ukoliko se spomenuto ispravi, smatrati ćemo da su u Plan ugrađeni svi naši, ranije u postupku dostavljeni zahtjevi (KLASA/CLASSE: 350-03/24-01/15, URBROJ/N:PROT: 2163-08-02/6-26-4, od 3. veljače 2026.), te ćemo u tom slučaju biti suglasni sa sadržajem Plana.

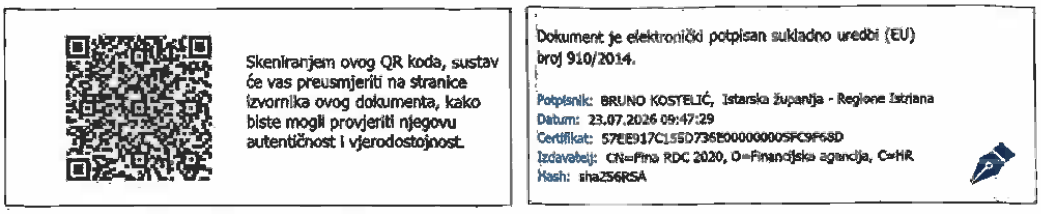
S poštovanjem,

Voditelj odsjeka
Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

CERTIFIED ISO 9001

1/1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. VI

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

4.2 Mišljenja, prijedlozi i primjedbe fizičkih i pravnih osoba

1. Krznarić Mateo

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 3. lipnja 2026. 14:13
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Primjedba na Prijedlog Plana - K.Č. 129 K.O. TRVIŽ
Privici: SLIKA 2.png; SLIKA 1.png

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	3.6.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/25		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilog:	

Pozdrav,
potvrđen je primitak.

Samanta

Pošiljatelj: Mateo Krznarić
Poslano: srijeda, lipnja 3, 2026 12:18
Primatelj: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Primjedba na Prijedlog Plana - K.Č. 129 K.O. TRVIŽ

Poštovani,

Sukladno uputi o podnošenju primjedbi u ispravi KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-78 podnosim sljedeću primjedbu.

Usporedbom prijedloga novog plana na portalu ISPU (slika 1.) i važećeg plana (slika 2.) vidljivo je smanjenje građevinskog područja u naznačenom području - molim vas za pojašnjenje logike koja je dovela do ovog prijedloga te vas ujedno molim da razmotrite ovu primjedbu i građevinsko područje zadržite prema važećem planu, a u nastavku ću ukratko obrazložiti vlastitu logiku primjedbe.

Obrazloženje:
Trenutno smo u postupku izrade geodetskog elaborata granica navedene parcele, a sve u svrhu parcelacije i podjele vlasništva između trenutne vlasnice upisane u zemljišnim knjigama te njene kćeri i mene osobno. Naime, njena bi si kćer zadržala dio građevinskog područja za neku eventualnu buduću gradnju obiteljske kuće, dok bih ja kupio ostatak zemljišta (južniji dio građevinskog područja i cijeli poljoprivredni dio), te sam prema novom prijedlogu smanjenja građevinskog područja izravno oštećen, odnosno ograničen. Dodatno, neposredno sjeverno od iste čestice nalazi se javni put, gdje također očekujem potraživanje Grada za dijelom područja čestice kako bi se mogao kasnije izgraditi nogostup i slično, što će dodatno smanjiti česticu, a na istom javnom putu su i neriješeni vlasnički odnosi koje je potrebno ispraviti (upisani su privatni vlasnici što je najvjerojatnije administrativna pogreška).
Ukoliko dođe do smanjenja građevinskog područja prema novom prijedlogu, izravno se smanjuje građevinsko područje za koje smo već započeli kupoprodajni proces, a posljedično smanjuje se i tlocrtna površina moguće izgrađenosti (KIG) te potencijalno i u potpunosti onemogućuje izgradnju nakon parcelacije, ovisno o tome koliku si površinu druga stranka u postupku odluči zadržati. Zbog svega toga, sa moje strane postoji bojazan da na građevinskom području koje ostane meni odnosno u čijem sam procesu kupnje, neću moći graditi, a moram naglasiti i da je to jedino građevinsko područje koje posjedujem odnosno koje ću posjedovati kada je kupoprodajni proces privede kraju.

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



SLIKA 1.



SLIKA 2.

Hvala na zaprimanju primjedbe i nadam se njenom uvažavanju.

Lijep pozdrav,

Krznarić Mateo

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 1

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. Ladavac Andrea

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno: 26. 06. 2026. | Klasifikac. oznaka: | Urudžbeni broj: | Vrijednost: | Prilozi:

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 8. lipnja 2026. 11:59
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Šalje: Andrea Ladavac [redacted]
Poslano: 8. lipnja 2026. 11:41
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Re: Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Poštovani,
temeljem Prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Pazina, ulažem pritužbu na prijedlog obzirom da moj zahtjev nije pozitivno riješen.
Temeljem Zahtjeva, tražim da se zemljište na k.č. 6978/167, na k.o. Zabrežani 322563 vrati natrag u građevinsko područje za stambenu namjenu.

Hvala na razumijevanju,
Andrea Ladavac

[redacted]

sri, 17. svi 2023. u 08:32 Andrea Ladavac [redacted] napisao je:

---------- Forwarded message ---------
Šalje: **Nikolina Pamić** <nikolina.pamic@pazin.hr>
Date: sri, 17. svi 2023. 08:18
Subject: RE: Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje
To: Andrea Ladavac [redacted]

Dobro jutro!
Da, zahtjev je zaprimljen.
Oprostite, zaboravila sam vam potvrditi primitak maila.
Lp,

Nikolina Pamić, dipl.ing.građ.
viša stručna suradnica za prostorno planiranje i gradnju

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin
nikolina.pamic@pazin.hr
Tel: 052/624-487

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

From: Andrea Ladavac
Sent: Tuesday, May 16, 2023 11:41 AM
To: Nikolina Pamić <nikolina.pamic@pazin.hr>
Subject: Fwd: Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Poštovana Nikolina dobar dan,
Obavještavam da nismo dobili potvrdu da je naš zahtjev zauvrštenje zemljišta u građevinsko područje zaprimljen, pa Vas lijepo molim da mi odgovorite da je isti zaprimljen.
Unaprijed zahvaljujem i lijepo pozdravljam!
Andrea Ladavac

---------- Forwarded message ---------
Šalje: **Andrea Ladavac**
Date: sri, 8. ožu 2023. u 15:21
Subject: Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje
To: <nikolina.pamic@pazin.hr>

Poštovana,
u privitku izvolite Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje s traženim prilozima.

Zahvaljujem unaprijed i lijepo pozdravljam!

ANDREA LADAVAC

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 2

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 6978/167 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršten je dio k.č. 6978/167 k.o. Zabrežani.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3. Negovetić Dalibor

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 09-06-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

DALIBOR NEGOVETIĆ,

GRAD PAZIN

Upravni odjel za komunalni sustav,

prostorno uređenje i graditeljstvo

Predmet: Zahtjev za prenamjenu zemljišta i uvrštenje u ugostiteljsko-turističku namjenu u postupku izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Poštovani,

ovim putem podnosim prijedlog za prenamjenu katastarskih čestica broj k.č. 5961/1, k.č. 5977/1, k.č. 5978, k.č. 5980, sve k.o. Zabrežani koje se nalaze na području Grada Pazina, u zonu ugostiteljsko-turističke namjene odnosno turistički punkt s mogućnošću razvoja sadržaja održivog turizma.

Predmetne čestice nalaze se na iznimno atraktivnoj lokaciji u središnjem dijelu Istre, s kvalitetnim prometnim položajem, dobrom dostupnošću te neposrednom blizinom postojećih turističkih, kulturnih i prirodnih sadržaja. Lokacija posjeduje značajan razvojni potencijal za stvaranje nove turističke točke od interesa za Grad Pazin i šire područje središnje Istre.

Predložena prenamjena bila bi u funkciji:

- razvoja održivog i cjelogodišnjeg turizma,
- povećanja turističke ponude središnje Istre,
- stvaranja novih radnih mjesta,
- povećanja prihoda od turističke djelatnosti i komunalnih doprinosa,
- poticanja lokalnih OPG-ova, proizvođača i obrtnika kroz plasman lokalnih proizvoda,
- razvoja eno-gastro, cikloturističkih, outdoor i kulturnih sadržaja,
- produljenja turističke sezone izvan ljetnih mjeseci,
- ravnomjernijeg razvoja ruralnog područja Grada Pazina.

Posebno ističem da se planirani turistički punkt može razvijati prema načelima održivog razvoja uz:

- očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora,
- korištenje obnovljivih izvora energije,
- održivo gospodarenje vodama,
- minimalnu izgrađenost prostora,
- zadržavanje autohtone istarske arhitekture,
- sadnju autohtonih biljnih vrsta i dodatno uređenje okoliša.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetna lokacija ima potencijal postati prepoznatljiva destinacija za posjetitelje središnje Istre kroz sadržaje poput:

- vidikovca i interpretacijskog centra,
- kušaonice lokalnih proizvoda,
- centra za aktivni odmor,
- edukacijskih i kulturnih programa,
- prostora za promociju istarske gastronomije i tradicije,
- manjih smještajnih kapaciteta visoke dodane vrijednosti.

Smatram da je predložena prenamjena u skladu sa strateškim ciljevima razvoja održivog turizma, jačanja lokalnog gospodarstva i povećanja konkurentnosti Grada Pazina kao središta unutrašnje Istre.

Slijedom navedenoga molim da se predmetne čestice razmotre tijekom postupka izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina te da se uvrste u zonu ugostiteljsko-turističke namjene.

Spreman sam, po potrebi, dostaviti dodatnu dokumentaciju, idejno rješenje, prometnu analizu, vizualizacije budućeg zahvata te ostale stručne podloge koje mogu pridonijeti kvalitetnoj procjeni prijedloga.

S poštovanjem,

Dalibor Negovetić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 3

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 5961/1, 5977/1, 5978 i 5980 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se prema uvjetima Prostornog plana Istarske županije (točka 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti; članak 57.: novi turistički punktovi mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja te namjene izgrađena 50 % ili više, uz ograničenje površine i kapaciteta). Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Bertoši ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Tražena lokacija nalazi se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001365 Pazinština. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova turistička područja zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

4. Martinčić Marija

MARIJA MARTINČIĆ

U Puli, 07.06.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	9.6.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:			
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

PRIMATELJ:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Zahtjev / Primjedba u tijeku javne rasprave na Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Odnosi se na katastarske čestice u obuhvatu UPU Veli Ježenj (Oznaka I)

Poštovani,

ovim putem, unutar zakonskog roka za vrijeme trajanja javne rasprave, podnosim službeni zahtjev i primjedbu na Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

Vlasnica sam katastarskih čestica koje se nalaze unutar obuhvata predmetnog prostornog plana, i to:

- **k.č. 1621, k.o. Tinjan**
- **k.č. 1622/1, k.o. Tinjan**
- **k.č. 1624, k.o. Tinjan**
- **k.č. 1627, k.o. Tinjan**

Navedene čestice se prostorno i funkcionalno nalaze unutar građevinskog područja naselja, u obuhvatu urbanističkog plana uređenja **UPU Veli Ježenj (Oznaka I)**.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Obrazloženje i kronologija

1. Status u trenutno važećim IV. Izmjenama i dopunama PPUG Pazin:

Prema trenutno još uvijek važećim IV. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Pazina (što je nedvojbeno vidljivo na grafičkom prikazu lista broj 4. „Građevinska područja – Heki-Ježenj-Lovrin"), predmetne katastarske čestice uvrštene su unutar građevinskog područja pod oznakom UPU VELI JEŽENJ (Oznaka I). Time je navedenim česticama definiran jasan zakonski status, razvojna te građevinska namjena.

2. Uočeni propust u novom Prijedlogu V. izmjena:

Uvidom u trenutačni Prijedlog V. izmjena i dopuna prostornog plana, koji je stavljen na javni uvid, utvrdila sam da su moje gore navedene katastarske čestice u cijelosti izostavljene iz obuhvata prostornog plana, odnosno iz građevinske zone UPU Veli Ježenj.

S obzirom na to da s moje strane nikada nije podnesen zahtjev za prenamjenu ovog zemljišta u negrađevinsko, niti za ukidanje statusa zone, a uzimajući u obzir da su čestice unutar obuhvata k.o. Tinjan ali čine građevinsku cjelinu ovog dijela naselja u obuhvatu prostornog plana Grada Pazina, smatram da se radi o administrativnom propustu ili tehničkoj pogrešci prilikom izrade novih prijedloga grafičkih prikaza i digitalne migracije plana u sustav e-Planovi. Izostavljanje ovih čestica direktno ukida moja stečena prava, umanjuje vrijednost imovine i narušava planirani razvoj na navedenim lokacijama.

Zahtjev

Slijedom svega navedenog, podnosim ovaj zahtjev te tražim:

- **Da se u cijelosti zadrži postojeća građevinska namjena i obuhvat** mojih katastarskih čestica broj 1621, 1622/1, 1624, 1627 sve k.o. Tinjan unutar zone UPU Veli Ježenj (Oznaka I), točno onako kako je to definirano i usvojeno u još uvijek važećim IV. Izmjenama i dopunama PPUG Pazina.
- **Da se izvrši ispravak granica obuhvata** i ponovno uvrštavanje navedenih čestica u građevinsko područje unutar V. izmjena i dopuna plana, prije slanja konačnog prijedloga na usvajanje Gradskom vijeću.
- **Da se**, ukoliko je to prostorno-planski izvedivo, namjena navedenih čestica u sklopu ovog postupka **definira** kao **stambena namjena**.

Molim da me se pismeno obavijesti o ishodu rješavanja ove primjedbe sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju i promptnom ispravku ovog propusta.

S poštovanjem,

Martinčić Marija

MARIJA MARTINČIĆ

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 4

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 1622/1, 1624 i 1627 k.o. Tinjan nalaze se:

- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne namjene (Proizvodna zona Veli Ježenj) prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja

Katastarska čestica 1621 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

K.č. 1627, 1622/1 i 1624 k.o. Tinjan bile su u važećem planu dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (Proizvodna zona Veli Ježenj), udaljenog od postojećeg građevinskog područja naselja, pa se za njih ne može odrediti građevinsko područje naselja u kojem je moguće graditi građevine stambene namjene. Zona Veli Ježenj preoblikovana je unutar postojeće površine, jer ukupna površina zone ne smije prelaziti 4 ha (PPIŽ čl. 64.). Dio zone na tim česticama nije izgrađen niti priveden namjeni, pa je ta površina realocirana na k.č. 3079/1 k.o. Zabrežani, uz postojeću prometnicu i nasuprot izgrađenom dijelu zone, gdje se može racionalnije opremiti infrastrukturom i brže privesti namjeni, čime se omogućuje razvoj gospodarskih djelatnosti na području Grada. Uvrštenje k.č. 1621 k.o. Tinjan: statističko naselje Ježenj nema mogućnost povećanja građevinskog područja (PPIŽ čl. 85., 87., 88. i 89.); čestica je vrijedno obradivo tlo (P2), a elaborat o bonitetu tla nije priložen (ZPZ čl. 22.); čestica je udaljena od postojećeg građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

5. Šaina Ivan

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-05/26-10/000036
URBROJ: 2163-01-07/06-26-0003
Pazin, 07.04.2026.

MARINA MOFARDIN
Elektronički potpisano: 07.04.2026T08:36:25 (UTC:2026-04-07T06:36:25Z)
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
Broj zapisa: baac3d80-522a-45d0-a524-2f0f38d2be59
Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Prema dostavnoj listi

Predmet: **Lokacijska informacija**
FILIP ŠAINA, [redacted]

Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj kčbr. 6393/1, K.O. LINDAR, lokacija; Zabrežani, [redacted] sljedeće informacije:

I. **Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište**

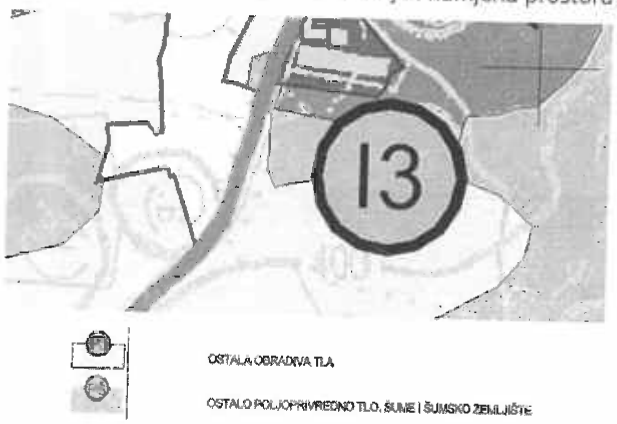
Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih prostornih planova:

- 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)

II. **Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

Zemljište oznake k.č. br. 6393/1, k.o. Lindar nalazi se izvan građevinskog područja naselja te se nalazi djelom unutar površine oznake P3 – ostala obradiva tla, djelom unutar površine oznake Pš – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište i djelom unutar koridora cestovnog prometa.

Slika 1. PPUG Pazin – List 1. Korištenje i namjena prostora



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

III. **Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

-unutar područja značajnog krajobraza – P.4.4. Područje između Lindara i Žminja

-unutar područja napuštenih eksploatacijskih polja – površinski iskopi boksita

-unutar vodozaštitnog područja – IV. zona zaštite

IV. **Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja**

Ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje.

V. **Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku**

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

VI. **Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti**

Istarska županija, Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Uredovno vrijeme nadležnog tijela.

https://www.pazin.hr/prostorno-planiranje-i-gradnja/prostorni-planovi/prostorni-plan-uredenja-grada-pazina/

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 37. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25).

PROČELNICA

MARINA MOFARDIN, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
  - FILIP ŠAINA

KLASA: 350-05/26-10/000036, URBROJ: 2163-01-07/06-26-0003 **2/2**
ID: P20260402-4529032-Z25
Ova elektronička isprava potpisana je sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRIMLJENO

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	10.06.'26.	Ustrojstvena jedinica:	07.
Klasifikacijska oznaka:			
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

Ivan Šaina

[redacted]

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

N/r pročelnice Marine Mofardin

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin

U Pazinu, 10. lipnja 2026. godine

PREDMET: PISANA DOPUNA ZAHTJEVA za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje (k.č. br. 6393/1, k.o. Lindar) u sklopu Izmjena i dopuna PPUG-a Grada Pazina

Poštovani,

kao vlasnik zemljišta oznake k.č. br. 6393/1, k.o. Lindar (lokacija: Zabrežani, [redacted] ranije sam predao osnovni zahtjev za uvrštenje navedene parcele u građevinsko područje kroz tekući postupak donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

Ovim putem dostavljam detaljnu pisanu dopunu zahtjeva s preciznim opisom planiranog zahvata, infrastrukturne opremljenosti i mjera zaštite prostora, kako bih stručnim izrađivačima Plana pružio cjelovit uvid u javni interes i prostornu opravdanost ovog projekta.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

1. Stvaranje preduvjeta za stambeno zbrinjavanje člana obitelji

Ovaj zahtjev podnosim prvenstveno s ciljem rješavanja stambenog pitanja i ostvarivanja prostornih preduvjeta za stambeno zbrinjavanje člana uže obitelji (sina). Omogućavanjem izgradnje obiteljske kuće (stambena namjena) s mogućnošću povremenog turističkog iznajmljivanja, izravno se potiče zadržavanje mladih obitelji na području Grada Pazina, što predstavlja neosporan demografski interes lokalne zajednice.

2. Kontinuitet građevinskog područja i infrastrukturna opremljenost

Predmetno zemljište se jednim svojim dijelom naslanja na postojeći koridor cestovnog prometa, pri čemu je ključno istaknuti da se neposredno preko ceste već nalazi neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Uvrštavanjem naše čestice u građevinsko područje ostvario bi se logičan prostorni kontinuitet i prirodno zaokruživanje postojeće građevinske zone. Također, uz samu prometnicu prolazi izgrađeni vodoopskrbni cjevovod na koji je moguće trenutačno priključenje. Zbog toga urbanizacija ove čestice neće zahtijevati dodatna financijska ulaganja Grada Pazina u izgradnju nove pristupne ili komunalne infrastrukture.

3. Uklapanje u zaštićeni krajobraz i arhitekturu Katuna Lindarskog

Upoznat sam s činjenicom da se parcela nalazi unutar područja značajnog krajobraza P.4.4. Projekt je stoga koncipiran isključivo kao prizemnica nenametljivih gabarita koja će u potpunosti uvažavati arhitekturu specifičnu za naselje Katun Lindarski. Objekt neće imati moderan ravni krov, već isključivo tradicionalni kosi krov, dok će pročelja biti izvedena u klasičnim, nenametljivim bojama koje se skladno uklapaju u postojeći krajobraz Pazina i Istre. Prilikom gradnje nastojat će se u što većoj mjeri sačuvati zatečeno zelenilo na parceli kako bi se kuća što prirodnije integrirala u okoliš.

4. Stroge mjere zaštite podzemnih voda

S obzirom na to da se parcela nalazi unutar IV. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, rješavanje sanitarne odvodnje planirano je ugradnjom visokokvalitetnog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda (bio-pročišćivača) ili potpuno vodonepropusne sabirne jame zatvorenog tipa bez ispusta, a sve u strogoj sukladnosti s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji. Time se u potpunosti otklanja svaki rizik od onečišćenja okoliša.

5. Geotehnička sigurnost

Upoznat sam s podatkom da se šire područje administrativno vodi unutar zone napuštenih površinskih iskopa boksita. Iako na samoj mikrolokaciji predmetne čestice nikada nije vršena eksploatacija, napominjem da će se, sukladno redovnim zakonskim obvezama prilikom izrade glavnog projekta i statičkog proračuna za temeljenje objekta, provesti standardno ispitivanje temeljnog tla. Time će se na propisan način dokazati

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

nosivost tla i osigurati mehanička otpornost građevine, čime se otklanja svaka sumnja u geotehničke rizike pri samoj gradnji.

Uzimajući u obzir da predloženi zahvat ne opterećuje gradski proračun za novu infrastrukturu, da stvara logičan nastavak postojećeg građevinskog područja te da primarno služi stambenom zbrinjavanju člana obitelji, ljubazno molim nadležno Povjerenstvo da ovaj prijedlog razmotri u pozitivnom svjetlu.

Stojim na raspolaganju za sve eventualne dodatne informacije.

S poštovanjem,

Podnositelj zahtjeva:

Ivan Šaina

PAZIN 10.06.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

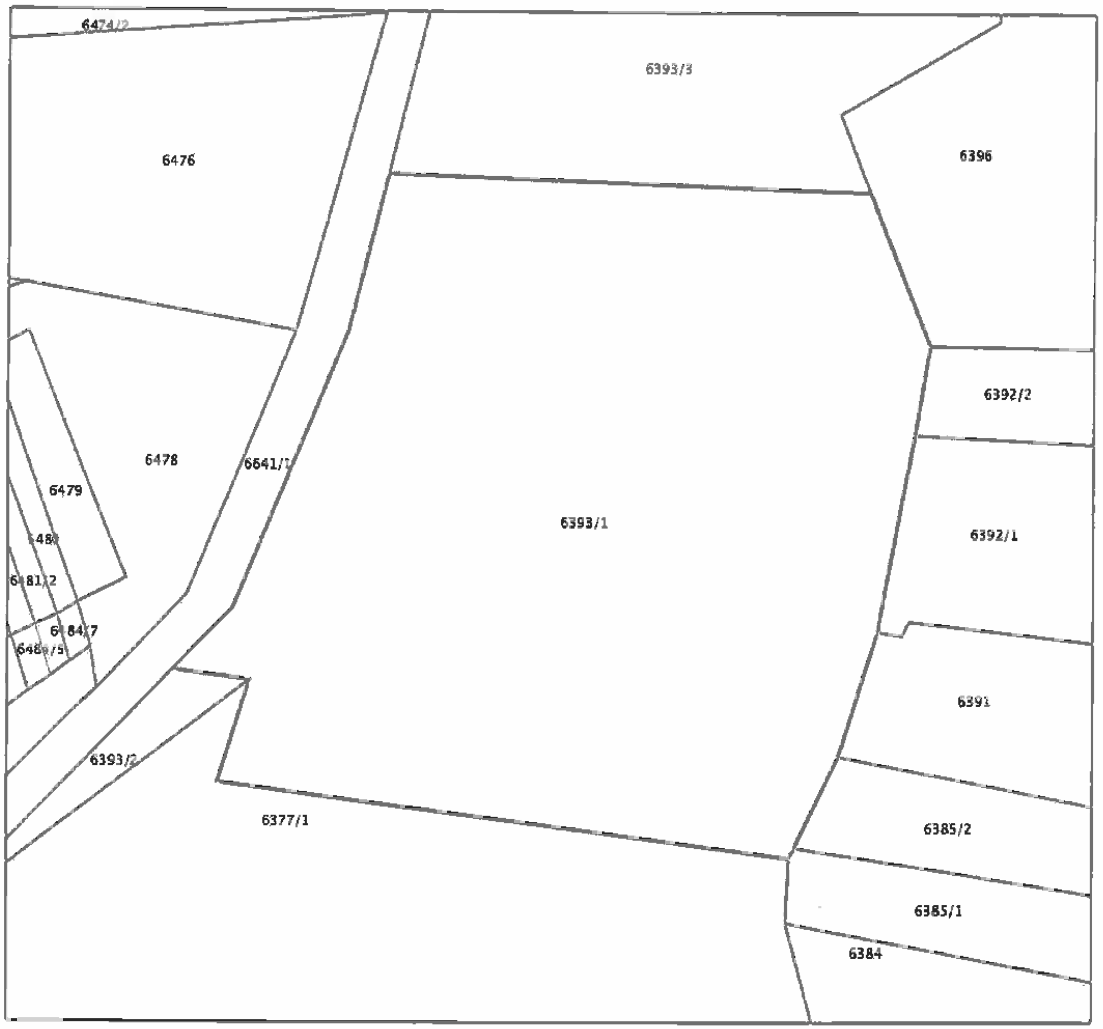
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. LINDAR
k.č.br.: 6393/1

Stanje na dan: 09.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 5

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 6393/1 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6. Mendiković Klaudia

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	10.6.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:			
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

KLAUDIA MENDIKOVIĆ

GRAD PAZIN
Upravi odjel za prostorno planiranje i gradnju

Ponovni zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Poštovani,

Uvidom u objavljeni prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, ustanovila sam da nije prihvaćen Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje podnesen 06.02.2024.godine.

Stoga Vas uljudno molim da na k.č. 1677 k.o. 322580 Zarečje djelomično, sukladno urbaniziranom okruženju navedene katarstarske čestice uvrstite u građevinsko područje. Ako bude potrebno nudim građevinske čestice k.č 1959, 1958 i 1960 u selu Zarečju u zamjenu za navedeni dio k.č 1677 .

U nadi povoljnog rješenja zahvaljujem se i pozdravljam
S poštovanjem.

U Pazinu, 10.06.2026.

Klaudia Mendiković

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 6

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1677 k.o. Zarečje nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 1958, 1959 i 1960 k.o. Zarečje nalaze se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana — u njegovoj sredini (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Izuzimanje katastarskih čestica 1958, 1959 i 1960 k.o. Zarečje iz građevinskog područja nije moguće jer se čestice nalaze u sredini građevinskog područja, pa bi njihovim izuzimanjem unutar građevinskog područja nastala enklava zemljišta izvan građevinskog područja. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina, a ne po pojedinačnim česticama; izuzimanjem se mogu obuhvatiti samo njegovi neizgrađeni rubni dijelovi.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zarečje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen. Tražena čestica uz to nema neposredan pristup s prometne površine.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zarečje planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

7. Golub Nikolina

TRIJEDBA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	10.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07.
Klasifikac. oznaka:			
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

Očitovanje tijekom javne rasprave – **TP Grohovica** i **Prioritetna opcija B** projekta „Pazin – Trviž sportsko-rekreacijski centar s turističkim punktom"

Poštovani,

prije svega želimo izraziti zadovoljstvo činjenicom da je u Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina prepoznat razvojni potencijal područja Grohovice te da je **TP Grohovica** uvršten u prijedlog planskog rješenja kao novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene.

Smatramo da je time Grad Pazin još jednom pokazao otvorenost prema kvalitetnim razvojnim inicijativama koje pridonose razvoju unutrašnjosti Istre, ruralnog turizma, novih gospodarskih aktivnosti i otvaranju radnih mjesta.

Posebno nas veseli što je kroz prijedlog Plana potvrđena osnovna razvojna ideja turističkog punkta Grohovica, koja se kroz protekle dvije godine kontinuirano razvijala i nadograđivala od prvotnog zahtjeva podnesenog 2024. godine.

Istodobno ovim putem podsjećamo da je dana 12. svibnja 2026. godine dostavljena dopuna zahtjeva koja obuhvaća usklađenu **Prioritetnu opciju B** projekta „Pazin – Trviž sportsko-rekreacijski centar s turističkim punktom", izrađenu nakon dodatnog okrupnjavanja zemljišta, dodatnih stručnih analiza prostora, izrade idejnog prostorno-programskog rješenja projekta te detaljnijeg sagledavanja razvojnih mogućnosti predmetnog područja.

Predložena **Prioritetna opcija B** predviđa funkcionalno zaokružen turistički punkt definiran dostavljenim kartografskim prikazom i popisom katastarskih čestica, uz pripadajuću **sportsko-rekreacijsku zonu** ukupnog obuhvata približno 5,2 hektara.

Također napominjemo kako je u tekstualnom popisu katastarskih čestica sportsko-rekreacijske zone omaškom izostavljena katastarska čestica **2819/3**, iako je ista obuhvaćena i jasno prikazana u dostavljenom kartografskom prikazu **Prioritetne opcije B**, te molimo da se navedena čestica prilikom razmatranja prijedloga smatra sastavnim dijelom predloženog obuhvata.

Nakon dodatnih analiza prostora izrađena je varijanta kojom se planirani razvoj u cijelosti usmjerava **izvan područja Natura 2000**, čime se postiže još viša razina usklađenosti s načelima zaštite prirode i održivog razvoja.

U odnosu na prvotno predloženi obuhvat predlaže se **manja korekcija položaja turističkog punkta** zamjenom katastarskih čestica **3066/3** i **3066/4** katastarskom česticom **3063/2**, čime se postiže funkcionalnije i kvalitetnije prostorno rješenje. Navedena korekcija sastavni je dio dostavljene **Prioritetne opcije B**, a predlagatelj smatra kako bi se ista mogla razmotriti i neovisno o drugim predloženim izmjenama, budući da ne mijenja osnovnu namjenu niti razvojni koncept turističkog punkta.

Tijekom proteklog razdoblja projekt je dodatno razrađen te danas predstavlja znatno širi razvojni koncept od inicijalno predloženog turističkog punkta. Planirani sadržaji temelje se na načelima održivog razvoja, razvoja ruralnog i aktivnog turizma, uključivanja lokalnih proizvođača i OPG-ova te stvaranja novih gospodarskih i društvenih vrijednosti za područje Grada Pazina i središnje Istre.

Posebno ističemo kako predložena **sportsko-rekreacijska zona** ne predstavlja zaseban projekt, već funkcionalni nastavak i prostorno-logičnu cjelinu turističkog

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

punkta, nužnu za realizaciju planiranih sadržaja i ostvarenje punog razvojnog potencijala područja.

Smatramo da bi prihvaćanjem **Prioritetne opcije B** i pripadajuće **sportsko-rekreacijske zone** Grad Pazin stvorio prostorno-planske pretpostavke za realizaciju jednog od značajnijih razvojnih projekata na području unutrašnjosti Istre, s potencijalom značajnog doprinosa zapošljavanju, razvoju ruralnog turizma, produljenju turističke sezone, razvoju infrastrukture te stvaranju dodatne vrijednosti za lokalnu zajednicu.

Posebno smatramo važnim naglasiti kako je tijekom protekle dvije godine projekt kontinuirano razvijan, usklađivan i nadograđivan u suradnji s nadležnim službama, pri čemu su tijekom vremena dodatno okrupnjena zemljišta, provedene stručne analize prostora te oblikovano rješenje koje nastoji uskladiti razvojne potrebe lokalne zajednice, zaštitu prostora i dugoročnu održivost projekta.

Slijedom navedenog, molimo da se tijekom javne rasprave i izrade konačnog prijedloga Plana razmotri i uvaži dokumentacija dostavljena 12. svibnja 2026. godine, uključujući **Prioritetnu opciju B**, popis katastarskih čestica i pripadajuće kartografske prikaze.

Još jednom zahvaljujemo Gradu Pazinu, gradonačelnici i stručnim službama na dosadašnjem radu te vjerujemo da će se kroz nastavak postupka pronaći optimalno rješenje koje će biti na korist lokalnoj zajednici, razvoju gospodarstva i održivom korištenju prostora.

S poštovanjem,

Nikolina Golub

Golub N.

podnositeljica zahtjeva i nositeljica projekta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NIKOLINA GOLUB

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 12.05.2026 07
Klasifikacijska oznaka:
Urudžbeni broj:
Vrijednost:
Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica prema popisu katastarskih čestica u prilogu,
katastarska općina 322547, TRUŽ,

naselje BRAJKOVIĆI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) SPORTSKO-REKREACIJSKA I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

FORMIRANJE TURISTIČKOG PUNKTA I PRIPADAJUĆE SPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE SUKLADNO PRILOŽENOM OBRAZLOŽENJU, POPISU KATASTARSKIH ČESTICA I KATASTARSKIM PRIKAZIMA.

NASTAVAK OBRAZLOŽENJA NA POLEĐINI I U PRILOGU.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, _____

Golub N.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- uvrštenje dijela zemljišta u građevinsko područje (turistički punkt);
- formiranje sportsko-rekreacijske zone i funkcionalno prostorno objedinjavanje područja.

Podnositeljica ovim putem dostavlja objedinjeni i usklađeni zahtjev za formiranje turističkog punkta i pripadajuće sportsko-rekreacijske zone na području k.o. Trviž, sukladno prethodno podnesenom zahtjevu od 23.02.2024. godine za uvrštenje dijela zemljišta u građevinsko područje (turistički punkt), kao i kasnijim nadopunama i usklađenjima dokumentacije.

U međuvremenu je izvršeno dodatno okrupnjavanje katastarskih čestica i dodatna analiza prostora, čime su stvoreni kvalitetniji prostorni preduvjeti za funkcionalno objedinjavanje planiranog obuhvata.

S obzirom na to da je tijekom dodatne analize prostora utvrđeno kako se dio prethodno predloženog obuhvata turističkog punkta iz ranije razmatrane varijante (Opcija A) nalazi unutar područja Natura 2000, ovim putem predlaže se usklađeni obuhvat turističkog punkta u cijelosti smješten izvan granica područja Natura 2000, sukladno priloženom katastarskom prikazu i popisu čestica, pod nazivom:

„Pazin – Trviž sportsko-rekreacijski centar s turističkim punktom"

PRIORITETNA OPCIJA B – turistički punkt:

3060/3 (5405 m²); 3063/2 (3453 m²); 3063/1 (4920 m²); 3066/6 (798 m²); 3066/5 (1291 m²) i 3069/5 (1072 m²).

PRIORITETNA OPCIJA B – sportsko-rekreacijska zona:

3069/1 (2410 m²); 3072/2 (4669 m²); 3072/1 (1910 m²); 3071/2 (2604 m²); 3071/1 (291 m²); 3069/6 (655 m²); 3069/4 (1018 m²); 3069/3 (1374 m²); 3066/8 (586 m²); 2841/7 (827 m²); 2841/1 (2266 m²); 2839/3 (1985 m²); 2839/1 (612 m²); 2837 (1158 m²); 2836/1 (2400 m²); 2822 (1007 m²); 2821 (629 m²); 2820/2 (522 m²); 2820/1 (647 m²); 2817/3 (1446 m²); 2816/2 (370 m²); 2816/3 (640 m²); 2816/4 (849 m²); 2816/5 (1439 m²); 2816/6 (345 m²); 2841/6 (259 m²); 2841/4 (327 m²); 2841/3 (843 m²); 2841/8 (860 m²); 2841/9 (687 m²); 2840 (1647 m²); 3066/4 (899 m²); 3066/3 (827 m²); 3066/2 (421 m²); 2879/1 (860 m²); 2818 (1906 m²); 2819/1 (439 m²); 2819/2 (1442 m²); 2819/4 (906 m²); 2819/5 (852 m²).

Ukupna površina obuhvata iznosi približno 5,2 ha.

Projekt je koncipiran kao sadržaj značajnog mjerila u kontekstu unutrašnjosti Istre, s ciljem razvoja održivih turističko-rekreacijskih sadržaja i privlačenja dijela postojećih turističkih tokova prema kontinentalnom dijelu regije.

Projekt je organiziran kroz dvije cjeline:

- turistički punkt – zona unutar koje je predviđena gradnja i smještaj glavnih sadržaja;

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- sportsko-rekreacijska zona – širi prostor bez intenzivne gradnje, namijenjen rekreaciji, kretanju i krajobraznom uređenju.

Cilj projekta je doprinos:

- razvoju cjelogodišnjeg turizma;
- ravnomjernijem rasporedu turističkih tokova;
- pozicioniranju Pazina kao prepoznatljive destinacije unutrašnjosti Istre.

Unutar turističkog punkta planiraju se ugostiteljski, trgovački, smještajni i rekreacijski sadržaji.

Smještajni sadržaji planirani su po principu disperzije smještaja i smanjenja koncentracije izgradnje.

Projekt je planiran za cjelogodišnji rad, čime se osigurava stabilna turistička i društvena funkcija.

Projekt je koncipiran kao održiv sustav koji uključuje:

- solarne panele na objektima i nadstrešnicama;
- sustav prikupljanja kišnice;
- racionalno upravljanje resursima;
- očuvanje krajobraza i poljoprivrednih površina.

Projekt se razvija u skladu s načelima univerzalnog dizajna, uz osiguranje pristupačnosti svim korisnicima.

U prioritetnoj varijanti (Opcija B):

- svi građevinski zahvati planiraju se izvan područja Natura 2000;
- osjetljive zone koriste se isključivo za neinvazivne sadržaje;
- planirani zahvati omogućuju minimalan utjecaj na prostor.

Projekt doprinosi:

- razvoju novih turističko-rekreacijskih sadržaja značajnih za unutrašnjost Istre;
- produženju turističke sezone;
- poticanju lokalnog gospodarstva i OPG-ova;
- otvaranju novih radnih mjesta;
- povećanju atraktivnosti unutrašnjosti Istre i rasterećenju obalnog pojasa.

Projekt je tijekom razrade prilagođen kako bi u najvećoj mogućoj mjeri uzeo u obzir prostorne, okolišne i društvene specifičnosti predmetnog područja, uz poseban naglasak na:

- zaštitu prirode i Natura 2000;
- utjecaj na okoliš i krajobraz;
- buku i kvalitetu boravka;
- promet i pristupačnost;
- očuvanje poljoprivrednog prostora;
- društvenu prihvatljivost;
- održivost i racionalno upravljanje resursima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Navedeni pristup osigurava ravnotežu između razvoja i očuvanja prostora.

Zaključno, projekt predstavlja uravnotežen razvojni koncept koji povezuje turizam, sport i očuvanje prostora te predstavlja razvojnu priliku od značaja za lokalnu zajednicu i šire područje središnje Istre.

Molimo da se kroz postupak izmjena Prostornog plana omogući formiranje turističkog punkta i sportsko-rekreacijske zone na predmetnom području.

U Pazinu, 12.05.2026. godine

Podnositeljica:

Golub N

Nikolina Golub

nositeljica projekta i suvlasnica dijela obuhvata

PRILOZI:

1. Katastarski prikaz – Prioritetna opcija B (format A1, u boji)
2. Popis katastarskih čestica – Prioritetna opcija B

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.06.2026.	Ustrojstvena jedinica	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/32		
Urudžbeni broj:	15-26-2		
Vrijednost:		Prilozi:	

Podnositelj dopune prijedloga I primjedbi: Nikolina Golub

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

DOPUNA PRIJEDLOGA I PRIMJEDBI DOSTAVLJENIH TIJEKOM JAVNE RASPRAVE – Turistički punkt Grohovica (Izmjene i dopune PPU Grada Pazina), dostavlja se

1. UVOD

Prije svega želimo izraziti zadovoljstvo činjenicom da je kroz Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina prepoznat razvojni potencijal područja Grohovice te da je TP Grohovica uvršten u prijedlog planskog rješenja kao novo izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene.

Smatramo da su time Grad Pazin, gradonačelnica i stručne službe još jednom pokazali otvorenost prema kvalitetnim razvojnim inicijativama koje mogu pridonijeti razvoju unutrašnjosti Istre, jačanju ruralnog turizma, stvaranju novih gospodarskih aktivnosti i otvaranju novih radnih mjesta.

Vezano uz prijedloge i dokumentaciju dostavljenu Gradu Pazinu dana **12.05.2026.** godine, očitovanje dostavljeno dana **10.06.2026. godine** te izlaganje i prijedloge iznesene tijekom javne rasprave održane **18.06.2026. godine**, ovim putem dostavljamo dodatna obrazloženja i pojašnjenja vezana uz predloženu sportsko-rekreacijsku zonu, **Prioritetnu opciju B** te funkcionalnu organizaciju prostora turističkog punkta Grohovica.

Ova dopuna prvenstveno predstavlja dodatno obrazloženje i razradu prijedloga koji su već dostavljeni Gradu Pazinu tijekom postupka javne rasprave, uz iznošenje pojedinih dodatnih prijedloga i pojašnjenja proizašlih iz daljnje razrade projekta, održane javne rasprave i dodatnih stručnih analiza.

Predložena sportsko-rekreacijska zona i turistički punkt Grohovica predstavljaju funkcionalno povezanu i prostorno logičnu cjelinu čiji je cilj stvaranje održivog

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

turističko-rekreacijskog sadržaja koji doprinosi razvoju unutrašnjosti Istre, produljenju turističke sezone te stvaranju novih sadržaja za lokalno stanovništvo i posjetitelje.

Posebno ističemo da se predmetni projekt kontinuirano razvija od 2024. godine, kada je podnesen prvotni zahtjev za urbanizaciju dijela predmetnog područja. Tijekom navedenog razdoblja izvršeno je značajno okrupnjavanje zemljišta, provedene su dodatne analize prostora te su razmotrene različite mogućnosti organizacije turističkog punkta i sportsko-rekreacijske zone.

Tijekom proteklog razdoblja projekt je dodatno razrađivan kroz konzultacije sa stručnjacima različitih profila iz područja prostornog planiranja, graditeljstva, turizma, infrastrukture i tehničkih sustava, pri čemu su dodatno analizirane mogućnosti organizacije prostora, funkcionalne povezanosti turističkog punkta i sportsko-rekreacijske zone te tehničke pretpostavke za realizaciju električnog sanjkališta.

Rezultat navedenih analiza upravo je Prioritetna opcija B, koja predstavlja dodatno usklađeno i funkcionalno unaprijeđeno rješenje u odnosu na ranije razmatrane varijante te omogućuje kvalitetnije usklađenje planiranog razvoja s obilježjima prostora, ciljevima zaštite prirode i dugoročnim razvojnim interesima lokalne zajednice.

Posebno naglašavamo kako **električno sanjkalište (alpine coaster)** predstavlja temeljni i središnji sadržaj planirane sportsko-rekreacijske zone, dok su ostali sadržaji unutar sportsko-rekreacijske zone predloženi kao prateći i komplementarni sadržaji u funkciji njezina cjelogodišnjeg korištenja, povećanja atraktivnosti unutrašnjosti Istre te stvaranja dodatne vrijednosti za lokalnu zajednicu i posjetitelje.

Ovom dopunom dodatno obrazlažemo funkcionalnu povezanost turističkog punkta Grohovica i sportsko-rekreacijske zone, razloge predlaganja Prioritetne opcije B, značaj električnog sanjkališta kao temeljnog sadržaja sportsko-rekreacijske zone te razvojni potencijal planiranog zahvata za područje Grada Pazina i središnje Istre.

2. SPORTSKO-REKREACIJSKA ZONA

Predložena sportsko-rekreacijska zona planira se kao prostor pretežito otvorenog karaktera, namijenjen rekreaciji, aktivnom boravku u prirodi, krajobraznom uređenju, edukaciji i razvoju pratećih sadržaja koji funkcionalno nadopunjuju turistički punkt Grohovica.

Osnovna namjena sportsko-rekreacijske zone jest omogućiti realizaciju i funkcioniranje **električnog sanjkališta (alpine coaster)** kao temeljnog sadržaja zone, uz razvoj pratećih sportskih, rekreacijskih, edukativnih, manifestacijskih i uslužnih sadržaja koji omogućuju cjelogodišnje korištenje prostora.

Unutar sportsko-rekreacijske zone predviđa se mogućnost razvoja sljedećih sadržaja:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- sadržaja povezanih s električnim sanjkalištem (alpine coaster), uključujući trasu sanjkališta, prateće tehničke i sigurnosne sustave, infrastrukturne i funkcionalne elemente nužne za njegovo korištenje te druge sadržaje u funkciji rekreacijske i turističke namjene prostora, uključujući odgovarajuće konstrukcijske i tehničke elemente potrebne za prilagodbu trase konfiguraciji terena, sigurnom korištenju sadržaja te očuvanju prostornih i krajobraznih vrijednosti područja;

- uređenih šetnica, tematskih pješačkih staza, odmorišta, vidikovaca i prostora za aktivni boravak u prirodi;

- hortikulturno uređenih površina, krajobraznog uređenja prostora, zaštitnog zelenila i očuvanja postojećih prirodnih vrijednosti;

- dječjih igrališta, obiteljskih sadržaja i rekreacijskih površina na otvorenom;

- sportskih i rekreacijskih sadržaja na otvorenom namijenjenih aktivnom boravku u prirodi;

- edukativnih sadržaja na otvorenom vezanih uz kulturnu baštinu, floru i faunu središnje Istre, kao dopune budućem edukacijskom centru kulturne baštine, flore i faune planiranom unutar turističkog punkta Grohovica;

- sadržaja vezanih uz očuvanje i prezentaciju tradicijske istarske graditeljske baštine, uključujući mogućnost izgradnje i korištenja tradicijskih istarskih kažuna te sadržaja povezanih s lokalnom gastronomijom, prezentacijom tradicijskih proizvoda i boravkom na otvorenom;

- prostora i sadržaja za održavanje kulturnih, turističkih, sportskih, edukativnih i gospodarskih manifestacija, uključujući mogućnost postavljanja **višenamjenskog šatora za održavanje kulturnih, turističkih, sportskih, edukativnih i gospodarskih događanja**;

- manjih pratećih ugostiteljskih, prezentacijskih, prodajnih i uslužnih sadržaja u funkciji posjetitelja sportsko-rekreacijske zone, uključujući montažne kućice, štandove i druge privremene sadržaje namijenjene ponudi lokalnih proizvoda, slastica, pića, jednostavne trgovačko-ugostiteljske ponude, suvenira te drugih sadržaja primjerenih turističkoj i rekreacijskoj namjeni prostora;

- korištenja obnovljivih izvora energije, uključujući mogućnost postavljanja solarnih panela na nadstrešnicama, konstrukcijama namijenjenim održavanju manifestacija, parkirališnim nadstrešnicama te drugim funkcionalnim elementima prostora, u skladu s projektnim rješenjima i važećim propisima;;

- sustava prikupljanja kišnice za potrebe navodnjavanja hortikulturno uređenih površina i održavanja krajobraznog uređenja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predložena sportsko-rekreacijska zona prvenstveno je usmjerena na razvoj rekreacijskih, edukativnih, manifestacijskih i krajobraznih sadržaja, pri čemu električno sanjkalište (alpine coaster) predstavlja njezin temeljni i središnji sadržaj, dok su ostali sadržaji planirani kao prateći i komplementarni sadržaji u funkciji njegova korištenja i cjelogodišnje turističke valorizacije prostora.

Smatramo da ovakav koncept omogućuje kvalitetno povezivanje turističkog punkta Grohovica i sportsko-rekreacijske zone, povećanje atraktivnosti unutrašnjosti Istre, produljenje turističke sezone te stvaranje dodatnih sadržaja za lokalno stanovništvo i posjetitelje.

Navedeni sadržaji ne predstavljaju konačno projektno rješenje, već prikaz osnovne namjene i mogućeg razvoja sportsko-rekreacijske zone koja je predložena kao sastavni dio funkcionalne cjeline turističkog punkta Grohovica.

3. FUNKCIONALNA POVEZANOST TURISTIČKOG PUNKTA GROHOVICA I SPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE

Predloženi turistički punkt Grohovica i sportsko-rekreacijska zona međusobno su prostorno, sadržajno i funkcionalno povezani te zajedno čine jedinstvenu razvojnu cjelinu.

Turistički punkt namijenjen je smještajnim, ugostiteljskim, edukativnim, prezentacijskim i drugim sadržajima potrebnim za prihvat i boravak posjetitelja, dok sportsko-rekreacijska zona omogućuje razvoj rekreacijskih, edukativnih, manifestacijskih i drugih sadržaja otvorenog karaktera koji nadopunjuju turističku ponudu područja.

Takvom organizacijom prostora omogućuje se funkcionalno povezivanje sadržaja različitih namjena uz racionalno korištenje prostora i očuvanje njegovih krajobraznih i prirodnih obilježja.

Posebno ističemo kako se planirano električno sanjkalište (alpine coaster), kao središnji sadržaj sportsko-rekreacijske zone, funkcionalno nadovezuje na sadržaje turističkog punkta Grohovica te zajedno s ostalim planiranim sadržajima doprinosi stvaranju atraktivne i cjelogodišnje turističko-rekreacijske ponude.

Takvim pristupom ostvaruje se uravnotežen odnos između sadržaja smještenih unutar turističkog punkta i prostora namijenjenih rekreaciji, boravku u prirodi, edukaciji, manifestacijama i krajobraznom uređenju, pri čemu se intenzivniji turistički sadržaji koncentriraju unutar turističkog punkta, dok se šire područje koristi za sadržaje otvorenog tipa i aktivnosti s manjim prostornim utjecajem.

Smatramo da ovakav model organizacije prostora doprinosi kvalitetnijem korištenju područja tijekom cijele godine, produljenju turističke sezone, jačanju turističke ponude

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

unutrašnjosti Istre te stvaranju dodatnih razvojnih mogućnosti za lokalno gospodarstvo, obiteljska poljoprivredna gospodarstva i druge dionike na području Pazinštine.

Slijedom navedenog, predloženi turistički punkt Grohovica i sportsko-rekreacijsku zonu potrebno je promatrati kao međusobno povezane i komplementarne cjeline koje zajedno stvaraju prostorno logičan, funkcionalno usklađen i dugoročno održiv koncept razvoja predmetnog područja.

4. PRIORITETNA OPCIJA B KAO PROSTORNO PRIHVATLJIVIJE I FUNKCIONALNO UNAPRIJEĐENO RJEŠENJE

Prioritetna opcija B, dostavljena Gradu Pazinu dana **12.05.2026. godine**, izrađena je kao rezultat dodatnog sagledavanja prostora, značajnog okrupnjavanja zemljišta i nastojanja da se planirani razvoj u najvećoj mogućoj mjeri prilagodi stvarnim prostornim mogućnostima, obilježjima lokacije i načelima održivog razvoja.

U odnosu na ranije razmatrane mogućnosti, Prioritetna opcija B temelji se na usmjeravanju planiranih turističkih i pratećih sadržaja na prostorno pogodnije površine, uz istodobno očuvanje osjetljivijih dijelova prostora i racionalniju organizaciju planiranih sadržaja unutar cjelovitog obuhvata projekta.

Predloženo rješenje ne predstavlja povećanje intenziteta planiranih zahvata, već kvalitetnije prostorno usklađenje i funkcionalnu organizaciju prostora, pri čemu se razvoj usmjerava na površine koje omogućuju učinkovitije korištenje prostora, kvalitetnije povezivanje sadržaja i dugoročnu održivost planiranog zahvata.

Tijekom daljnje razrade projekta dodatno su analizirane mogućnosti organizacije turističkog punkta i sportsko-rekreacijske zone, vodeći računa o konfiguraciji terena, prostornim obilježjima područja, funkcionalnoj povezanosti sadržaja te mogućnostima budućeg razvoja projekta. Shodno tome, napominjemo kako je kroz očitovanje dostavljeno dana **10.06.2026. godine** ukazano na potrebu pojedinih korekcija i pojašnjenja vezanih uz obuhvat projekta, uključujući pojašnjenje da je katastarska čestica **2819/3** sastavni dio predložene sportsko-rekreacijske zone te da je ista omaškom izostavljena iz tekstualnog popisa čestica dostavljenog uz prijedlog Prioritetne opcije B, iako je obuhvaćena dostavljenim kartografskim prikazom. Istim očitovanjem ukazano je i na mogućnost dodatnog funkcionalnog usklađenja katastarskih čestica **3066/3, 3066/4 i 3063/2** unutar turističkog punkta i sportsko-rekreacijske zone, pri čemu je predloženo razmatranje drukčije organizacije radi kvalitetnijeg korištenja prostora, bolje prilagodbe konfiguraciji terena i postizanja funkcionalnije prostorne cjeline.

Smatramo da Prioritetna opcija B predstavlja najkvalitetnije i prostorno najprihvatljivije rješenje za predmetno područje jer omogućuje:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- kvalitetniju organizaciju turističkog punkta i sportsko-rekreacijske zone;
- bolje korištenje prostornih potencijala područja;
- racionalnije povezivanje planiranih sadržaja;
- kvalitetnije uklapanje planiranog razvoja u postojeće krajobrazne vrijednosti prostora;
- veću funkcionalnost i fleksibilnost budućeg razvoja projekta;
- stvaranje povoljnijih pretpostavki za dugoročno održiv razvoj područja.

Slijedom navedenog, molimo da **se Prioritetna opcija B** razmotri kao primarno rješenje prilikom izrade Konačnog prijedloga Plana te da se u najvećoj mogućoj mjeri uvaže prijedlozi i pojašnjenja dostavljeni kroz dokumentaciju od **12.05.2026. godine**, očitovanje od **10.06.2026. godine** te ovu dopunu prijedloga i primjedbi.

5. SMJEŠTAJNI KAPACITETI I RAZVOJ TURISTIČKOG PUNKTA

Tijekom javne rasprave i kroz javno dostupne materijale više je puta istaknuta važnost razvoja kvalitetnih turističkih smještajnih kapaciteta na području Grada Pazina i unutrašnjosti Istre, osobito onih koji omogućuju cjelogodišnje poslovanje i stvaranje dodatne turističke vrijednosti.

S obzirom na predloženi obuhvat turističkog punkta Grohovica, funkcionalnu povezanost sa sportsko-rekreacijskom zonom te dodatnu razradu projekta tijekom proteklog razdoblja, smatramo opravdanim da se prilikom izrade Konačnog prijedloga Plana razmotri mogućnost odgovarajućeg usklađenja smještajnih kapaciteta turističkog punkta s njegovim konačnim obuhvatom, prostorno-planskim mogućnostima i razvojnim ciljevima Grada Pazina.

Pri tome naglašavamo da cilj nije povećanje intenziteta izgradnje kao takvo, već stvaranje prostornih pretpostavki za kvalitetniju organizaciju smještajnih sadržaja, učinkovitije korištenje prostora te razvoj sadržaja koji mogu pridonijeti cjelogodišnjem funkcioniranju turističkog punkta i povezanih sadržaja na predmetnom području.

U tom smislu predlažemo da se prilikom izrade Konačnog prijedloga Plana razmotri mogućnost razvoja različitih oblika smještajnih sadržaja više kategorije, uključujući i hotelski smještaj, sukladno prostorno-planskim mogućnostima, infrastrukturnim uvjetima, krajobraznim obilježjima prostora i odredbama Plana.

S obzirom na planirani razvoj sadržaja, mogućnost prihvata individualnih gostiju, obitelji, organiziranih turističkih grupa, edukativnih i rekreacijskih programa te drugih oblika organiziranih dolazaka, smatramo da bi prilikom daljnje razrade Plana trebalo omogućiti prostorne pretpostavke za razvoj

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

smještajnih kapaciteta koji bi mogli doseći okvirno do približno 300 ležajeva, sukladno konačnom obuhvatu, infrastrukturnim mogućnostima i stručnim podlogama.

Smatramo da bi takav pristup omogućio kvalitetnije korištenje razvojnih potencijala predmetnog područja, dodatno pridonio produljenju turističke sezone te bio u skladu s nastojanjima razvoja kvalitetnih turističkih sadržaja na području Grada Pazina i središnje Istre.

Ovim prijedlogom ne predlaže se konačno projektno rješenje niti određivanje konačnog smještajnog kapaciteta, već stvaranje odgovarajućih prostorno-planskih pretpostavki koje će omogućiti daljnju stručnu razradu projekta u kasnijim fazama razvoja.

6. RAZVOJNI ZNAČAJ ZA LOKALNU ZAJEDNICU

Smatramo da predloženi projekt predstavlja razvojnu priliku za šire područje Grada Pazina i središnje Istre.

Planirani sadržaji mogu pridonijeti daljnjem razvoju cjelogodišnje turističke ponude, stvaranju novih gospodarskih aktivnosti te jačanju prepoznatljivosti unutrašnjosti Istre kao destinacije koja posjetiteljima nudi sadržaje tijekom većeg dijela godine.

Posebno ističemo mogućnost uključivanja lokalnih obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, proizvođača, obrtnika, pružatelja usluga i drugih gospodarskih subjekata kroz različite oblike suradnje, opskrbe, prezentacije proizvoda i sudjelovanja u turističkim, edukativnim i manifestacijskim sadržajima.

Projekt također može pridonijeti stvaranju novih radnih mjesta, povećanju potražnje za lokalnim uslugama te jačanju gospodarske aktivnosti na području Pazinštine.

Dodatnu vrijednost predstavlja mogućnost razvoja sadržaja povezanih s edukacijom, kulturnom baštinom, tradicijskom graditeljskom baštinom, lokalnom gastronomijom, prirodnom baštinom i održivim korištenjem prostora, čime se stvaraju pretpostavke za kvalitetnije povezivanje turizma, lokalne proizvodnje, kulture i rekreacije.

Posebno smatramo važnim naglasiti kako unutrašnjost Istre raspolaže značajnim potencijalom za razvoj sadržaja koji nisu isključivo vezani uz ljetnu sezonu te koji mogu doprinijeti ravnomjernijem turističkom razvoju i boljem korištenju postojećih prostornih i gospodarskih resursa.

Slijedom navedenog, smatramo da predloženi projekt može predstavljati pozitivan doprinos razvoju lokalne zajednice, gospodarstva i turističke ponude Grada Pazina, uz poštivanje načela održivog razvoja, zaštite prostora i dugoročnih interesa lokalnog stanovništva.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

7. ZAKLJUČAK

Slijedom svega navedenog, molimo da se prilikom izrade Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre prijedlozi i dokumentacija dostavljeni dana **12.05.2026. godine**, očitovanje dostavljeno dana **10.06.2026. godine**, prijedlozi i obrazloženja izneseni tijekom javne rasprave održane **18.06.2026. godine** te ova dopuna prijedloga i primjedbi.

Posebno molimo da se razmotri:

- uvrštenje predložene sportsko-rekreacijske zone kao funkcionalno povezane cjeline s turističkim punktom Grohovica;
- prepoznavanje **električnog sanjkališta (alpine coaster)** kao temeljnog sadržaja planirane sportsko-rekreacijske zone;
- prihvaćanje **Prioritetne opcije B** kao prostorno i funkcionalno najprihvatljivijeg rješenja za predmetno područje;
- uvažavanje pojašnjenja i korekcija dostavljenih i kroz očitovanje od **10.06.2026. godine**, uključujući pojašnjenje vezano uz katastarsku česticu **2819/3**;
- razmatranje mogućnosti razvoja smještajnih sadržaja više kategorije, uključujući hotelski smještaj, te stvaranje prostorno-planskih pretpostavki za odgovarajući smještajni kapacitet sukladan konačnom obuhvatu turističkog punkta, infrastrukturnim mogućnostima lokacije i razvojnim ciljevima Grada Pazina;
- stvaranje prostornih pretpostavki za daljnju stručnu razradu projekta kao dugoročno održivog turističko-rekreacijskog sadržaja od značaja za područje Grada Pazina i središnje Istre.

Smatramo da predloženo rješenje omogućuje uravnotežen odnos između razvoja i očuvanja prostora te stvara pretpostavke za kvalitetan, održiv i cjelogodišnji turističko-rekreacijski razvoj koji može doprinijeti jačanju lokalnog gospodarstva, turističke ponude i kvalitete života lokalne zajednice.

Na kraju želimo zahvaliti Gradu Pazinu, gradonačelnici, stručnim službama i svim sudionicima postupka na dosadašnjem radu, otvorenosti za dijalog i konstruktivnom pristupu tijekom postupka izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

Vjerujemo kako će se kroz nastavak postupka pronaći optimalno rješenje koje će istodobno uvažiti razvojne potrebe lokalne zajednice, zaštitu prostora i dugoročne interese Grada Pazina te omogućiti kvalitetan i održiv razvoj predmetnog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

S poštovanjem,

Golub N.

Nikolina Golub

podnositeljica dopune prijedloga i nositeljica projekta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 7

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 2816/2, 2816/3, 2816/4, 2816/5, 2816/6, 2817/3, 2818, 2819/1, 2819/2, 2819/3, 2819/4, 2819/5, 2820/1, 2820/2, 2821, 2822, 2836/1, 2837, 2839/1, 2839/3, 2840, 2841/3, 2841/4, 2841/6, 2841/7, 2841/8, 3066/2, 3069/3, 3069/4, 3069/6, 3071/1, 3071/2, 3072/1, 3072/2, 2841/1, 2879/1 i 2841/9 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Katastarske čestice 3063/2 i 3069/1 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje

Katastarske čestice 3066/3 i 3066/4 k.o. Trviž nalaze se:

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Grohovica utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)

Katastarska čestica 3066/8 k.o. Trviž nalazi se:

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Grohovica utvrđenog prijedlogom plana

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na korekciju položaja turističkog područja Grohovica. Iz izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izuzimaju se k.č. 3066/3 i 3066/4 k.o. Trviž, a uvrštavaju se dio k.č. 3063/2 i manji dio k.č. 3063/1 k.o. Trviž.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje preostalog dijela k.č. 3063/2 k.o. Trviž. Ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene može se povećati najviše do granice propisane Zakonom o prostornom uređenju (članak 43. stavci 4. i 5.). Zaprimljeno je više zahtjeva za proširenje građevinskog područja nego što se planom može prihvatiti, pa je odabrano rješenje koje zadovoljava kriterije Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerske kriterije te najbolje iskorištava površinu raspoloživu za proširenje građevinskog područja; ostatak traženog dijela u to rješenje nije uključen.

3. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na sportsko-rekreacijsku zonu funkcionalno povezanu s turističkim područjem Grohovica (prioritetna opcija B, uključujući k.č. 2819/3). Traženo je određivanje nove zone. Prema članku 43. stavcima 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se proširivati, odnosno nova određivati, samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene taj uvjet ne ispunjavaju, a preraspodjela (realokacija) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije moguća.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Katastarske čestice 2816/2, 2816/3, 2816/4, 2816/5, 2816/6, 2817/3, 2818, 2819/1, 2819/2, 2819/3, 2819/4, 2819/5, 2820/1, 2820/2, 2821, 2822, 2836/1, 2837, 2839/1, 2839/3, 2840, 2841/1, 2841/3, 2841/4, 2841/6, 2841/7, 2841/8 i 2841/9 k.o. Trviž nalaze se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001322 Vela Traba. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Tražene čestice unutar ekološke mreže zato nisu prihvaćene.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

8. Happy Summer Sky d.o.o.

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Hesam Qaydi <director@happysummersky.com>
Poslano: 11. lipnja 2026. 8:21
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fwd: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	11.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09.
Klasifikac. oznaka:			
Urudžbeni broj:			
Prilozi:		Vrijednost:	

---------- Forwarded message ---------
From: **Hesam Qaydi** <director@happysummersky.com>
Date: Wed, 10 Jun 2026, 16:08
Subject: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina
To: <pisarnica@pazin.hr>

Poštovani,

ovim putem podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

Zahtjev za uključivanje k.č. 2651/1 k.o. Zumesk u građevinsko područje podnesen je još 2021. godine te sam tijekom proteklih godina čekao ishod postupka. Zbog neizvjesnosti oko statusa predmetne čestice, planirana investicija vezana uz navedeno zemljište nije mogla biti realizirana.

Primijetio sam da je prema prijedlogu plana više okolnih čestica koje su prethodno bile poljoprivredno zemljište uključeno u građevinsko područje, među ostalima k.č. 1912/13, 1921/14 i 2051/7. Istovremeno, k.č. 2651/1 k.o. Zumesk nije uključena, iako se nalazi u neposrednoj blizini postojećeg građevinskog područja.

Ljubazno molim da se prijedlog ponovno razmotri te da se k.č. 2651/1 k.o. Zumesk uključi u građevinsko područje.

Također bih molio pojašnjenje kriterija temeljem kojih su navedene čestice uključene u građevinsko područje, dok predmetna čestica nije.

S poštovanjem,

Hesam Qaydi
Director,
Happy Summer Sky d.o.o.
Heinzelova 62/a Zagreb, Croatia
OIB: 04731514

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 8

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

9. Dobrila Nenad

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	12.06.'26.
Klasifikac. oznaka:	
Urudžbeni broj:	
Vrijednost:	

DOBRILA NENAD
podnositelj zahtjeva

Dobrila Ines

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja GRADA PAZINA razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 7484/7, dio kč. 7484/3, 7485/1, 7478/5, 7486/1, 7486/2, 7486/4, 7486/5,
katastarska općina 7486/6, 7487/1 i 7489; k.o. ZABREŽANI,

naselje MUNCI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R4).

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izraditi zabavni park za rekreaciju prilagođen djeci, umirovljenicima i rekreativcima. Park bi sadržavao zonu za golf vježbalište na otvorenom i zonu igrališta sa stacionarnim vrtićkim igralima za manju djecu i mobilni mini bageri za odraslu djecu i odrasle. (primjer Disney land USA) sa pratećim sadržajima - restoranima, natkriveni objekt, sanitarni čvor, montažni manji ugostiteljski objekt. Na izvodu k.plana su označene parcele. (cca 2,1 ha.)

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 12. 6. 2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

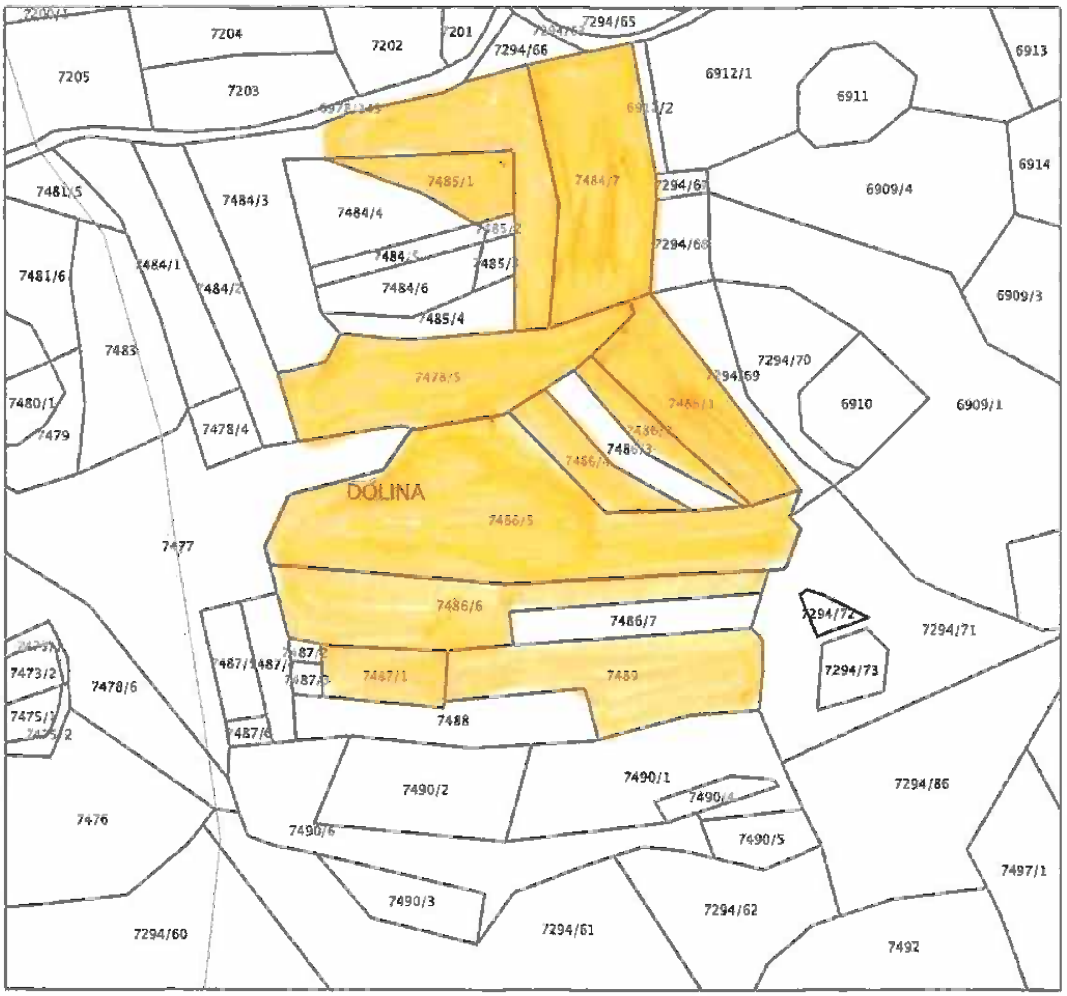
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 7486/5

Stanje na dan: 11.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 9

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

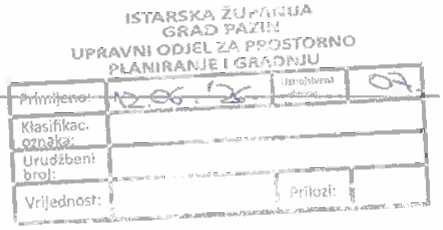
Određeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja površine i namjene koja omogućuje realizaciju traženog sadržaja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

10. Bibulić Livio

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 12. lipnja 2026. 7:34
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Primjedba na prostorni plan grada Pazina 2026
Privici: bibulić 2.png



Šalje: Livio Bibulić
Poslano: 12. lipnja 2026. 0:19
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Kopija: 'Aleksandar Bibulić'
Predmet: Primjedba na prostorni plan grada Pazina 2026

Poštovani
Kada smo pogledali prijedlog prostornog plana grada Pazina koji je u donošenju, vidjeli smo da naš zahtjev za urbanizacijom naše čestice nije usvojen. Zahtjev je predan negdje u 8 mjesecu 2023, (pristojba uplaćena 25.08.2023) Radi se o K.o. Zabrežani, selo Hrestenica, k.č.br. 5358/11. Tražili smo da nam se na toj čestici dozvoli gradnja obiteljske kuće na prostoru kako je ucrtano u zahtjevu. Moj sin Aleksandar Bibulić bi na tom prostoru gradio obiteljsku kuću. Vlasnik zemljišta sam ja Livio Bibulić, dok ne prenesem vlasništvo na sina. Kako u postojećem prijedlogu prostornog plana ta izmjena nije nacrtana, tražimo ponovo da se to prihvati. U prilogu je geodetska mapa sa ponovno ucrtanim zahtjevom. Ljubičastom crtom je označeno područje koje je u prostornom planu za gradnju. Na tom dijelu gradnja nije dobro rješenje jer su na susjednoj parceli 5461/2 gospodarski objekti susjeda i sva moguća krama.
Moja parcela koja je urbanizirana 5462/2 se može umanjiti za područje označeno plavom crtom. Na parceli 5358/11 označili smo plavom crtom zonu gdje bi gradili + pristupni put. Ja sam vlasnik svih tih parcela koje su okružene crvenom bojom (5358/11, 5358/13, 5358/12, 5748, 5753/1, 5751/1, kuća 714, 5462/2, 5463/3, 5455/5, 5358/48, 5463/2 itd). Parcela 5462/2 ima 2712 m2. Ukoliko se na toj parceli umanji urbanizirani dio za 1700 m2, može se na čestici 5358/11 dobiti prilazni put i prostor za gradnju kuće kao što je nacrtano plavom crtom, i ostaje kontinuitet urbaniziranog područja. Molimo vas da uvažite naš zahtjev.
Lijep pozdrav
Livio Bibulić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 10

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 5462/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje dijela k.č. 5358/11 k.o. Zabrežani s pristupnim putem.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na predloženu realokaciju.

Izuzimanje katastarske čestice 5462/2 k.o. Zabrežani iz građevinskog područja nije moguće jer je prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

11. Ritoša Alen

Alen Ritoša

Pazin, 12. lipanj 2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 12.06.2026. 07.

Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Pazin
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52 000 Pazin

Predmet: Primjedba i prijedlog na izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, dostavlja se.-

Poštovani,
u povodu Prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, a o čemu je 1.6.2026. objavljena , a 10. 6. 2026. i započela Javna rasprava i u skladu sa Objavom o početku Javne rasprave, točka 6. i 8. dajem slijedeću primjedbu, odnosno prijedlog:

Dana 28.5.2025. godine uputio sam Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Pazin zahtjev da mi se k.č. 4703/1 u k.o. Zabrežani, naselje Kuhari, središnje naselje Bertoši uključi u građevinsko područje stambene namjene.
Namjera mi je bila na taj način osigurati prostor za izgradnju obiteljske kuće jednom od moje dvojice sinova (Erika ili Ariana).
Naime obojica mojih sinova žele zaista ostati i osnovatli svoje obitelji u naselju Kuhari, središnje naselje Bertoši.
Predmetnim izmjenama i dopunama PPU Grada Pazina, a što je vidljivo na ISPU u dijelu koji se odnosi na Planove u izradi, konkretno na Izmjene i dopune PPU Grada Pazina primjetno je da mi je za proširenje građevinskog područja planirano cca 500 m2 površine na k.č. . 4703/1 u k.o. Zabrežani, naselje Kuhari, središnje naselje Bertoš. Ovo je lokacija ispod površine na kojoj je dozvoljena izgradnja obiteljske kuće (ispod 600 m2). Poseban problem pri tome predstavlja činjenica da je odobrena širina građevinske čestice svega 11 m, a što znači da bi maksimalna širina građevine mogla iznositi 3 metra (4+4 m od granica parcele)- vidljivo je na snimci koju dostavljam u prilogu.
Obzirom da su mi sinovi zaposleni i u dobi kada bi trebali izgraditi vlastiti dom molim da se razmotri mogućnost i prihvati prijedlog da se moja k.č. 4703/1 u k.o. Zabrežani, naselje Kuhari površine 1026 m2 (nekakva normalna parcela) u cjelini uvrsti u građevinsko područje stambene namjene i omogući izgradnja obiteljske kuće jednome od moje djece.
Svjestan sam činjenice da postoji niz ograničenja glede mogućnosti širenja građevinskog područja, kao i da ja nemam terena pogodno za realokaciju, all sam isto tako uvjeren da se može pronaći tih dodatnih 500 m2 i k.č. 4703/1 uvrstiti kao cjelina u građevinsko područje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvidom u Prijedlog ID PPU Pazina (putem ISPU) vidljivo je da na središnjem naselju Bertoši (Kuhari, Bertoši, Sironići, Vranići, Cekovica, Hrestenica, Fatori) postoje dijelovi građevinskog područja koji radi konfiguracije terena (vrtače i depresije) nedostatka komunalne infrastrukture (prilazni put, voda, struja) ili su pak namijenjeni preprodaji te sam siguran da se bezbolno može pronaći tih 500 m2 koji se mogu bezbolno i bez štete realocirati u korist k.č. 4703/1 i omogućiti jednom od mojih sinova izgradnju obiteljskog doma.
Predmetna k.č. 4703/1 u naravi predstavlja pašnjak, boje rečeno livadu koja se zapravo ne koristi i teško ju je privesti poljoprivrednoj namjeni što zbog male površine, što zbog činjenice da se radi o plitkom vapnenastom tlu škrte crvenice, ali i zbog činjenice da graniči neposredno sa 4 parcele stambene namjene sa već izgrađenim obiteljskim kućama.

Uvaženi,
nadam se da ćete još jednom razmotriti, a u konačnosti uvažiti ovu moju primjedbu, prijedlog odnosno zamolbu.

S osobitim poštovanjem,

Alen Ritoša

Dostaviti: naslovu putem e-mail: pisarnica@pazin.hr

Prilozi: - preslik Zahtjeva za uvrštenje u područje građenja od 28.5.2025.
- skica izmjere iz ISPU

DODATNO NAPISANO:
UKOLIKO JE POTREBNO, RADI DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN k.č. 4703/2 KOJA JE TRENUTNO U NOVOM VLASNIŠTVU, A ZA U KORIST URBANIZIRANOG k.č. 4703/1 ZA GRADNJU OBITELJSKE KUĆE

12.06.2025.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ZITOŠA ALEK

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	28.05.2025.	Ustrojstvena jedinica	07
Klasifikac. oznaka:			
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 4703/1
katastarska općina PAZIN
naselje KUAARI / BAZITOŠI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

OMOGUĆITI SINU DA IZGRADI KUĆU ZA STANOVANJE. (IZGRADNJA OBITELJSKE KUĆE)

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 28.05.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 11

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

12. Koraca Igor

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 12. lipnja 2026. 12:35
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Prijedlog za proširenje građevinskog područja za k.č. 1055/2 i k.č. 1056/1, k.o. Trviž
Privici: 26_10 Lokacijska informacija.pdf

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 12.06.2026 | Klasifikacijska oznaka: | Urudžbeni broj: | Vrijednost: | Prilozi:

Šalje: Igor Koraca
Poslano: 12. lipnja 2026. 12:09
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Prijedlog za proširenje građevinskog područja za k.č. 1055/2 i k.č. 1056/1, k.o. Trviž

Predmet: Prijedlog za proširenje građevinskog područja za k.č. 1055/2 i k.č. 1056/1, k.o. Trviž
Poštovani,
tijekom javne rasprave o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Pazina podnosim prijedlog da se građevinsko područje proširi na k.č. 1055/2 i k.č. 1056/1, k.o. Trviž.
Prema lokacijskoj informaciji k.č. 1055/2 već se jednim dijelom nalazi unutar građevinskog područja, dok je preostali dio izvan njega. Smatram da bi bilo opravdano i logično da se u građevinsko područje uključi cijela parcela kako bi činila jednu funkcionalnu cjelinu.
Također predlažem da se u građevinsko područje uključi i susjedna k.č. 1056/1 koja se neposredno nastavlja na postojeće građevinsko područje i uz koju prolazi pristupna cesta.
Na navedenom zemljištu planiram izgradnju obiteljske kuće za potrebe svoje obitelji. Predloženo proširenje predstavlja prirodno zaokruživanje postojećeg građevinskog područja, bez stvaranja izdvojenih građevinskih zona, te bi omogućilo kvalitetnije i racionalnije korištenje prostora.
Molim da se ovaj prijedlog razmotri prilikom izrade konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.
U prilogu dostavljam lokacijsku informaciju.
S poštovanjem,
Igor Koraca

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

MARINA MOFARDIN
Elektronički potpisano: 05.02.2026T07:40:37 (UTC:2026-02-05T06:40:37Z)
Provjera: https://esign.cerilia.com/provjera
Broj zapisa: a6b798b3-5319-458b-a3fd-4f225544d7ba6
Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-05/26-10/000010
URBROJ: 2163-01-07/04-26-0003
Pazin, 04.02.2026.

Prema dostavnoj listi

Predmet: **Lokacijska informacija**
IGOR KORACA,

Lokacijska informacija
– dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj kčbr. 1055/2, K.O. TRVIŽ (Pazin), lokacija; Kašćerga, Šipraki sljedeće informacije:

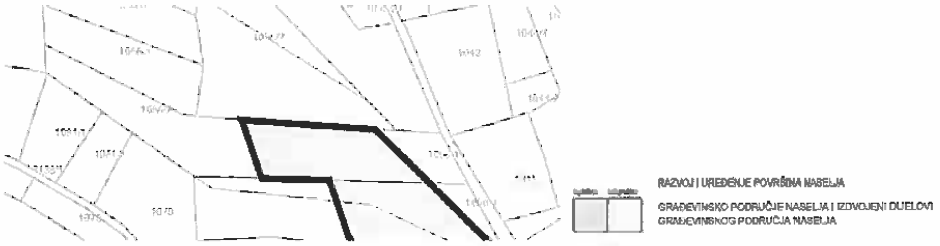
I. **Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište**

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih prostornih planova:

- 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)

II. **Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

Zemljište označeno kao k.č. 1055/2 k.o. Trviž jednim se dijelom nalazi unutar granica uređenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja Šipraki, a jednim dijelom izvan granica građevinskog područja (Slika 1.) .



Slika 1. Prostorni plan uređenja Grada Pazina

III. **Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

- Područje pojačane erozije – zona fliša,
- Vodozaštitno područje – III zona zaštite,
- Značajni krajobraz – slivno područje jezera Butonige,
- Krajobrazno značajna područja – KZP1 obronci oko akumulacije Butoniga.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

IV. **Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja**

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje.

V. **Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku**

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

VI. **Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti**

Istarska županija, Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
https://www.pazin.hr/prostorno-planiranje-i-gradnja/prostorni-planovi/prostorni-plan-uredenja-grada-pazina/

Uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 37. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

PROČELNICA

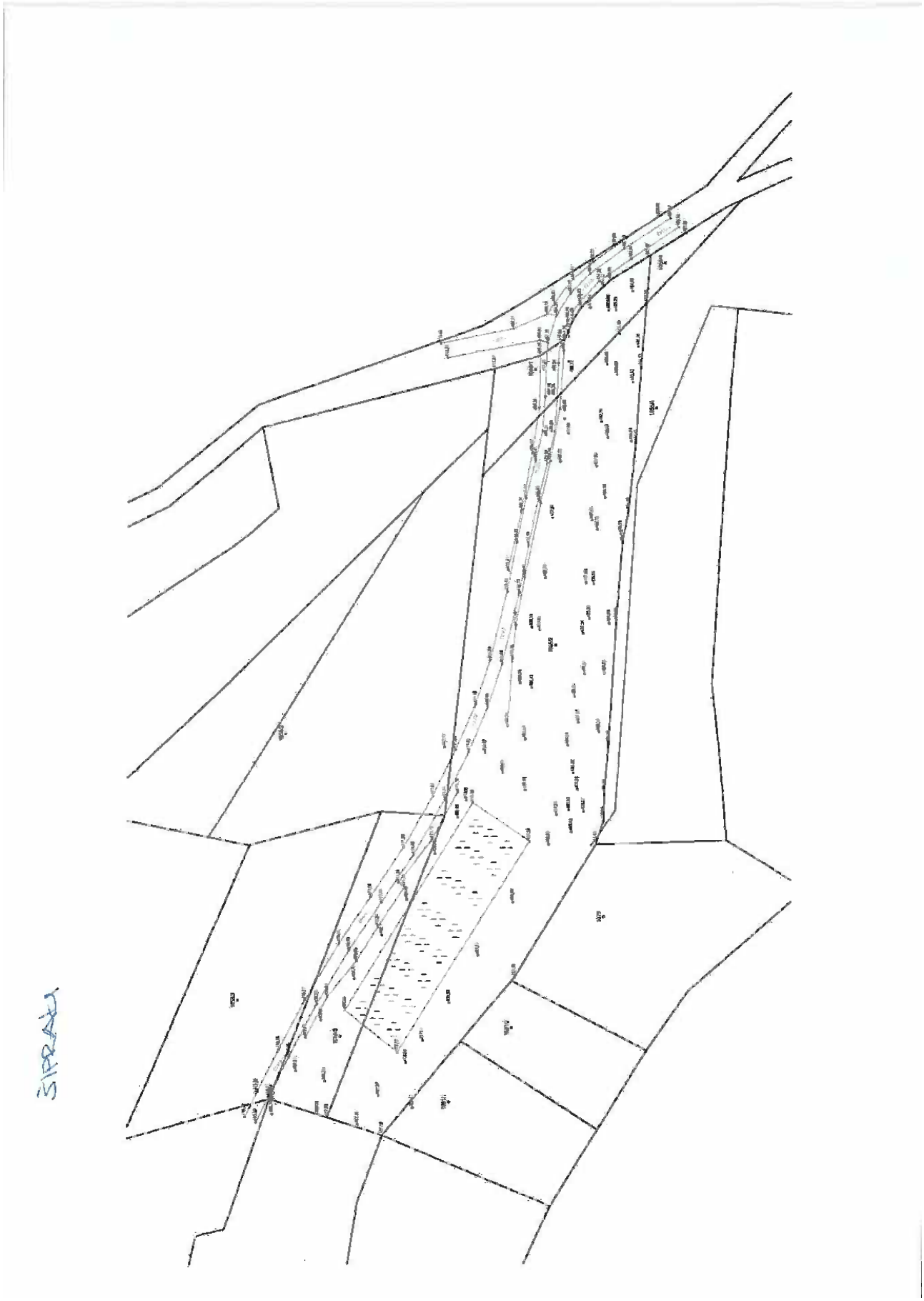
MARINA MOFARDIN, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

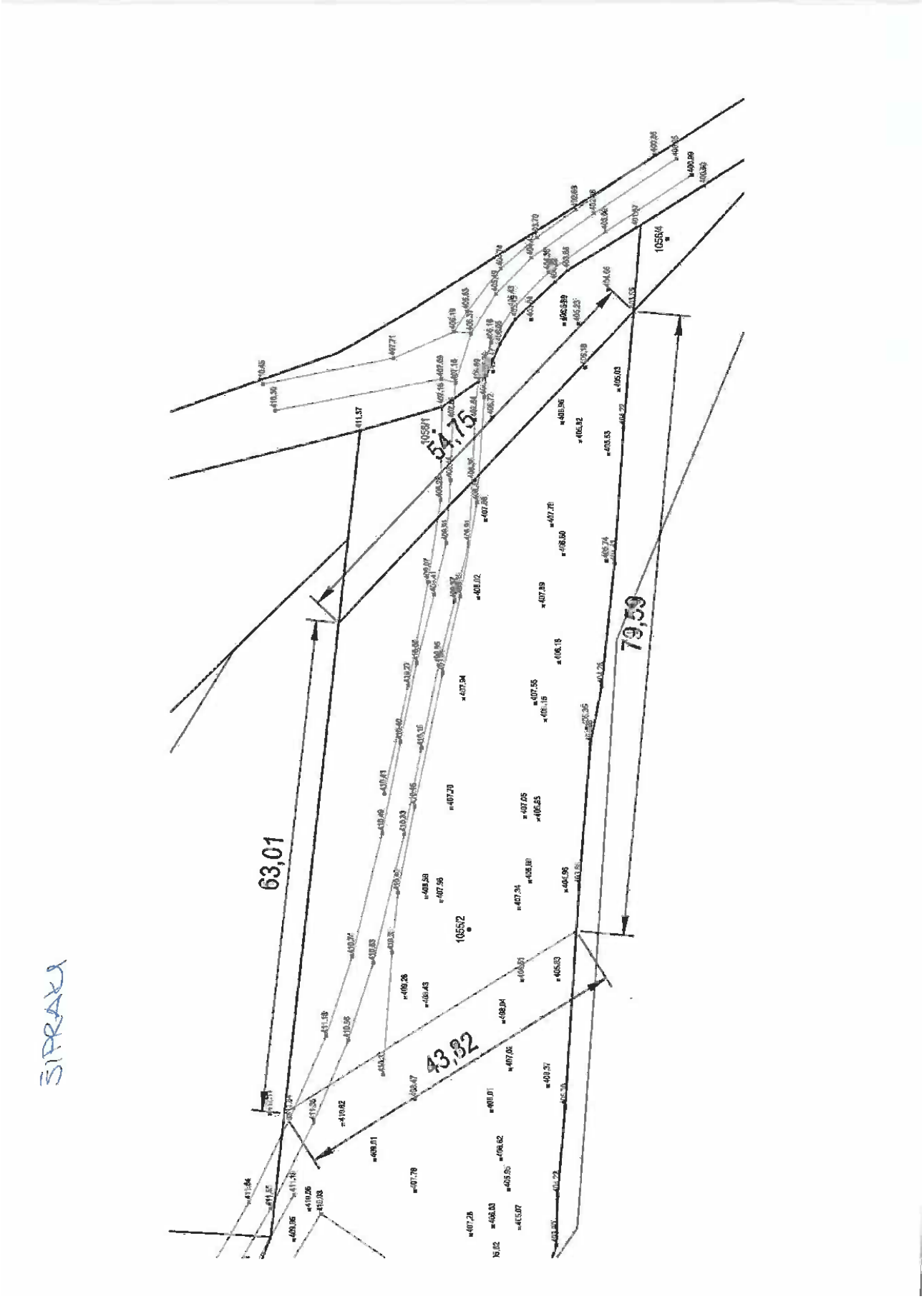
- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
  - IGOR KORACA

KLASA: 350-05/26-10/000010, URBROJ: 2163-01-07/04-26-0003 2/2
ID: P20260203-4475553-Z25
Ova elektronička isprava potpisana je sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS).

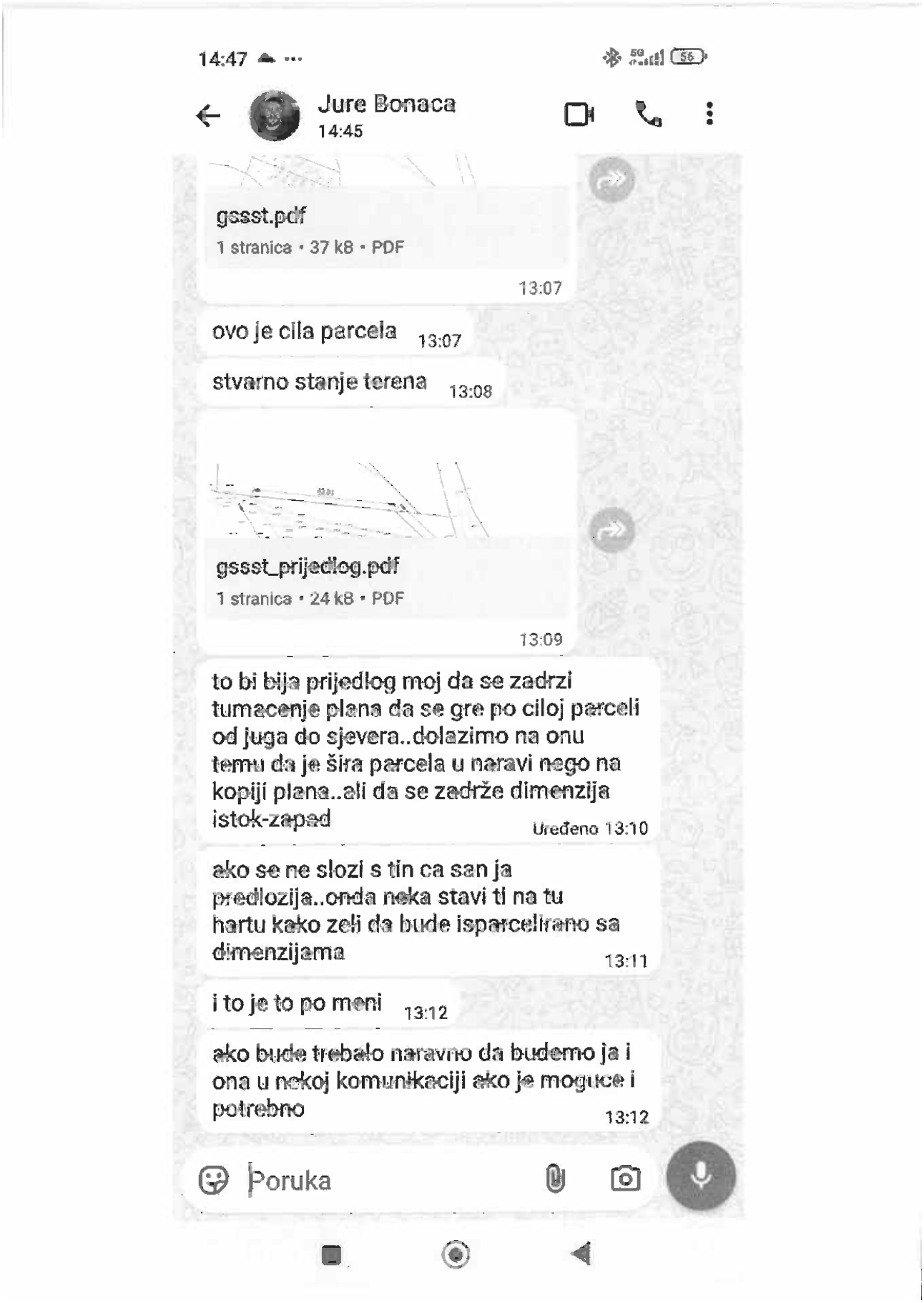
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 12

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1055/2 k.o. Trviž nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Kašćerga, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 1056/1 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Kašćerga, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje u građevinsko područje dijela k.č. 1055/2 k.o. Trviž izvan građevinskog područja.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje u građevinsko područje k.č. 1056/1 k.o. Trviž. Čestica nije pogodna za uvrštenje u građevinsko područje jer preko nje prolazi cesta, a katastarsko stanje ne odgovara stanju na terenu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

13. Fonović Sandra

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Sandra Fonović
Poslano: 12. lipnja 2026. 12:58
Prima: Nikolina Pamić
Kopija: Sandra Matijasic
Predmet: FW: Trošti

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	12.06.2026.	Ustrojstvena	09
Klasifikac. oznaka:			
Urudžbeni broj:			

Poštovana Nikolina,

Ulažemo prigovor na prijedlog PPU Grada Pazina, jer nam tražena k.č. 6038, k.o. Zabrežani nije uvrštena u građevinsko područje.

Pišem Vam u ime moje rođakinje Duhr Sylviane iz Francuske, koja na predmetnoj k.č. želi sagraditi malu kućicu, gdje može privremeno boraviti kada dolazi u Hrvatsku.

Molimo Vas još jednom da razmotrite prijedlog da joj se omogući da se, barem na dijelu k.č. dozvoli gradnja. **Dovoljno je da se samo minimalna površina proglasi građevinskim zemljištem, minimalne veličine na kojoj bi bilo moguće izgraditi malu kuću od 50 m2. Napominjemo i da je susjedna parcela građevinska parcela.**

Ona i suprug su sada u mirovini u Francuskoj, to je zemljište sve što imaju u Hrvatskoj i jako im je važno da se u ovim godinama vrate svojim korijenima i dok mogu da i svoju djecu bolje upoznaju domovinom svoje majke i bake. Sylviana se neprestano interesira da li će joj biti odobrena gradnja i jako je sentimentalna kada se o tome priča.

Molimo Vas da razmotrite još jednom i ovaj prijedlog da se samo dio zemljišta proglasi građevinskom.

Unaprijed se zahvaljujemo na razumijevanju,

Lp,
Sandra Bralković Fonović

From: Nikolina Pamić <nikolina.pamic@pazin.hr>
Sent: Monday, June 8, 2026 8:57 AM
To: Sandra Matijasic
Subject: RE: Trošti

Poštovana,
uvidom u prijedlog PPU Grada Pazina, vidim da tražena k.č. 6038, k.o. Zabrežani nije uključena u građevinsko područje. Možete dati primjedbu/prigovor do 07.07.2026.
Lp,

Nikolina Pamić, dipl.ing.građ.
savjetnik 2. za prostorno uređenje i gradnju

GRAD PAZIN

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 13

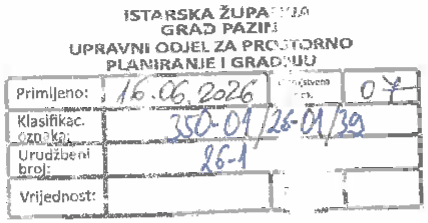
PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

14. Zorko Emilio

EMILIO ZORKO





GRAD PAZIN

DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10

PAZIN 52000

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PRIGOVOR na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja GRADA PAZINA

za k.č. 2037/1 K.O. **BERAM**

Ako je moguće da se urbanizira cijela parcela bilo bi bolje, ako ne može onda od ove urbanizacije koja je sada prihvaćena pola desne strane parcele može se oduzet pola kvadrata i dodati na lijevu stranu da je cijela širina parcele urbanizirana prema asfaltu (cesti).

Napominjemo da je parcela uska zato nam je potrebno na široj strani parcele dodat urbanizaciju.

Pazin, 16.06.2026.

Emilio Zorko

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 14

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

15. Grubiša Gracijela

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	16.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/10		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje

Družba Sv. Ćirila i Metoda 10

52000 Pazin

Predmet: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina – zahtjev za uvrštenje dijela k.č. 7012 k.o. Zabrežani u građevinsko područje.

Poštovani,

kao vlasnica nekretnine podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina za javnu raspravu, kojim katastarska čestica broj 7012 k.o. Zabrežani, površine 3.442 m², nije uključena u građevinsko područje.

Podnositeljica primjedbe:

Grubiša Gracijela

Molim preispitivanje i uvrštenje dijela predmetne čestice u građevinsko područje u površini cca **600–800 m²**, označenog na priloženoj skici, radi mogućnosti izgradnje manje obiteljske kuće.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ne traži se urbanizacija cijele čestice. Postojeći maslinik želi se zadržati i nije predmet prenamjene. Zahtjev se odnosi isključivo na dio zemljišta koji nije obrađen.

Do predmetnog dijela postoji pristupni put koji se koristi dugi niz godina, što je vidljivo i na starijim snimkama. Za navedeni pristup postoji dogovor s vlasnicom susjedne čestice o pravu služnosti.

Razlozi za preispitivanje:

- okolne parcele su građevinske i u blizini postoje izgrađene kuće,
- postoji pristupni put,
- područje je infrastrukturno opremljeno,
- na čestici postoji priključak vode za poljoprivredne potrebe,
- uključivanje manjeg dijela zemljišta predstavlja logično zaokruživanje postojeće izgradnje.

Molim da se prilikom donošenja konačnih izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina ponovno razmotri k.č. 7012 k.o. Zabrežani te omogući uvrštenje označenog dijela zemljišta u građevinsko područje.

U privitku se dostavlja grafički prikaz predmetne čestice.

S poštovanjem,

Grubiša Gracijela

Datum: 16.06.2026

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GRAFIČKI PRILOG – k.č. 7012 k.o. Zabrežani

Crveno: dio za koji se traži uvrštenje u građevinsko područje (cca 600–800 m²)

Ljubičasto: postojeći pristupni put – pravo služnosti | Maslinik ostaje



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 15

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 7012 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Heki ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

16. Pašić Žarko i Pašić Branko

PAŠIĆ ŽARKO I PAŠIĆ BRANKO
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 16 -06- 2025	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/25-01/31	07
Urudžbeni broj	Pril. / Vrij.
26-1	/ 2,65

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja GRADA PAZINA razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 1402 (5.1.242),
katastarska općina ZAREČJE,

naselje DUŠANI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) .

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRAĐEN I LEGALIZIRAN OBJEKAT
STAMBENE NAMJENE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 12.06.2025.

Nina Pašić
(potpis podnositelja zahtjeva)

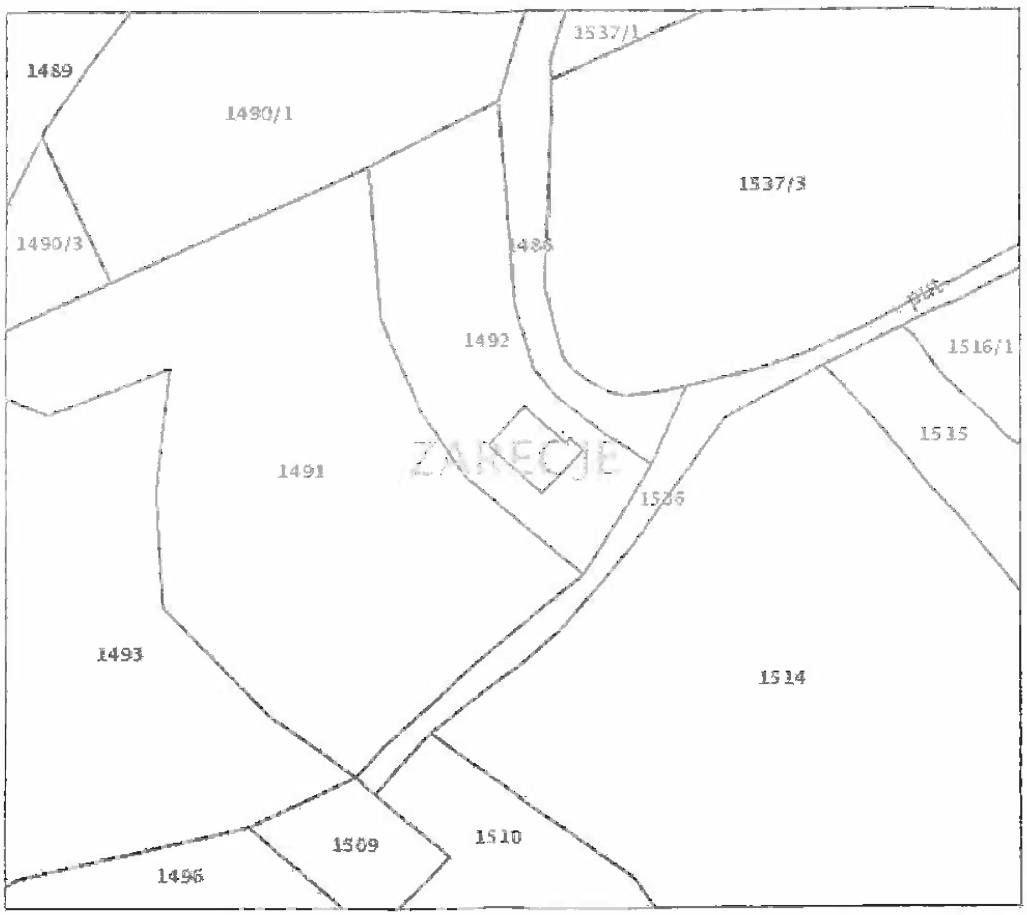
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 15.09.2021

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 16

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1492 k.o. Zarečje nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zarečje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zarečje planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

17. Remac Goran

GORAN REMAC
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	16.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/42		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja GRADA PAZINA razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 1921/7,
katastarska općina KAŠTELIR,

naselje JELENKOVIĆI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA,

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI STAMBENI OBJEKT

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 16.06.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 17

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1921/7 k.o. Kašćerga nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Kašćerga, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Kašćerga planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Uz traženu česticu, u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana već je dovoljna površina za formiranje građevne čestice (k.č. 1921/8 k.o. Kašćerga).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

18. Lakoseljac Marija

Propaganda
(Dizajn, Tisak, Reklame)

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	16.6.2026.	Ustrojstvena jedinica:	02
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/43		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Lakošeljac Marija

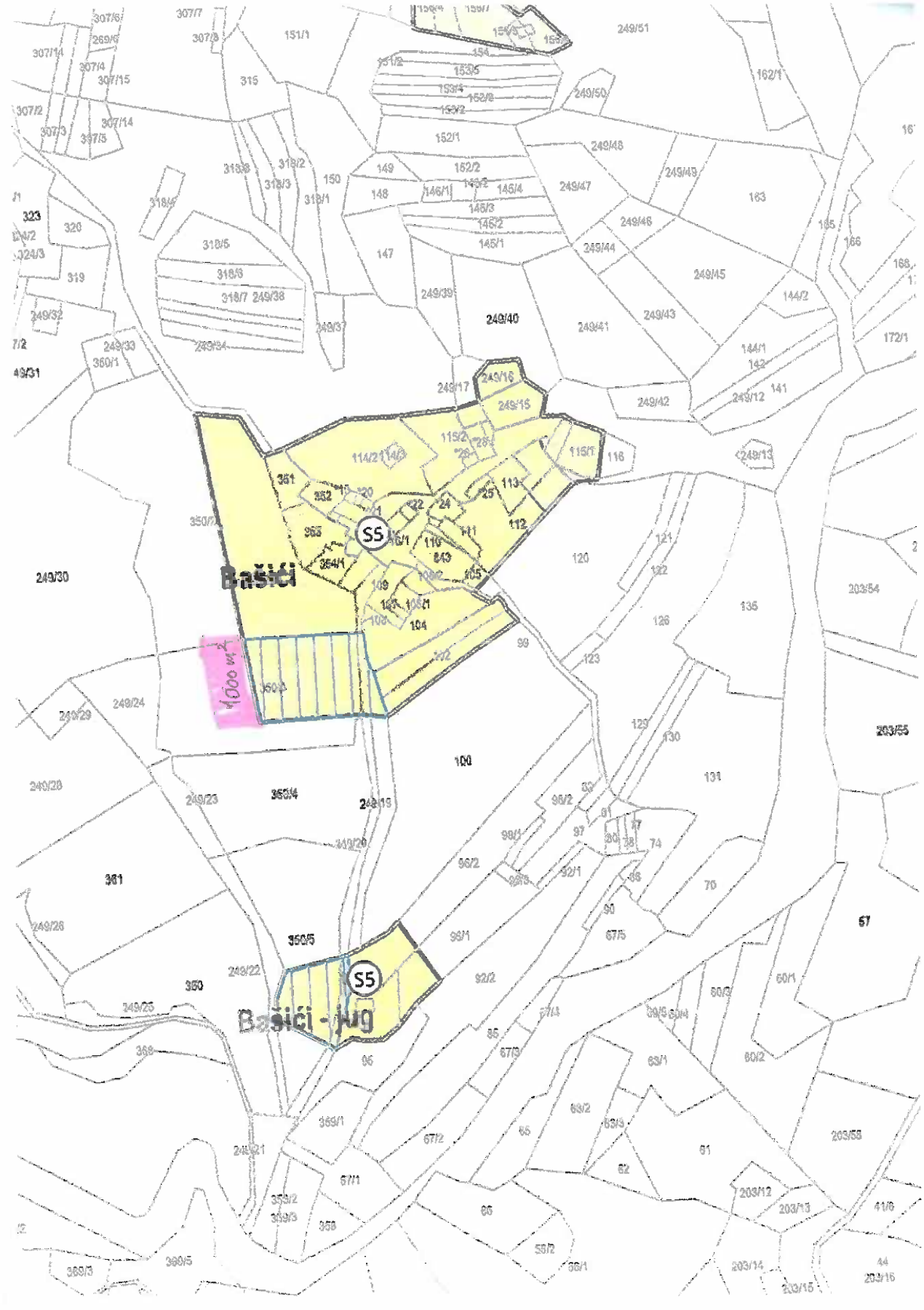
Molim vas ako biste mi moge udovoljiti proširenje parcele 350/3 bar još za samo 1.000 m^2
Bila bih vam zahvalna.
Vaša građanka..

Lakošeljac Marija

16.6.2026

Propaganda d.o.o.
Pionirska 1 - 52440 Poreč - Hrvatska
Tel: +385 (0)52 453 160 - Fax: +385 (0)52 453 157
E-mail: info@propaganda.hr
www.propaganda.hr

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 18

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 350/3 k.o. Butoniga nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Butoniga, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Dio tražene čestice već je u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana i dovoljan je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana. Granica građevinskog područja ne pomiče se radi obuhvata cijele katastarske čestice ili povećanja pojedine građevne čestice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

19. Rea inženjering, konzalting i trgovina d.o.o.

BORISLAV ŠKARDA
ODVJETNIČKI URED

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	16.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/44		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN

PRIMJEDBA / PRIGOVOR
NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

PODNOSITELJ PRIMJEDBE / PRIGOVORA: REA inženjering, konzalting i trgovina d. o. o. Umag, ulica Augustina Vivode 22, OIB: 28727254054 zastupano po punomoćniku, odvjetnik Borislav Škarda iz Umaga, ulica Dantea Alighierija OIB:61103768558

PREDMET: Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Obraćamo se Naslovu kao punomoćnik trgovačkog društva REA inženjering, konzalting i trgovina d.o.o. koje je vlasnik građevinskog zemljišta u naselju Podberam, oznake k.č.br. 3666/16 k.o. Beram u postupku javne rasprave o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Pazina ulažući predmetni prigovor u odnosu na nekretninu k.č.br 3666/16 k.o. Beram.

Navedena nekretnina k.č.br 3666/16 k.o. Beram je postojećim prostornim planom i to Prostornim planom uređenja Grada Pazina utvrđena kao građevinsko zemljište u većem njegovom dijelu, dok je tek u manjem dijelu na južnom dijelu parcele izvan obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Pazina, drugim riječima taj južni manji dio odnosno poljoprivredno zemljište. Površina nekretnine iznosi 8.281 m2, od čega je otprilike 6.500 m2 građevinskog zemljišta, dok je ostatak do 8.281 m2 poljoprivredno zemljište.

Prijedlogom izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedena čestica je obuhvaćena im izmjenama na način da se umanjuje njen građevinski dio, odnosno tako što se od postojećih 6.500 m2 građevinskog dijela dio od cca 2.500 m2 izmješta izvan obuhvata plana i tako postaje neizgradivo, poljoprivredno zemljište.

Prigovara se ovoj planiranoj izmjeni plana koja smanjuje građevinski dio zone Podberam na dijelu čestice k.č.br 3666/16 k.o. Beram. Naime, Podnositelj prigovora je nekretninu k.č.br 3666/16 k.o. Beram kupio kao većim dijelom građevinsku česticu, te je na njoj imao plan razvijati građevinski projekt, prema odredbama plana koje su bile na snazi u trenutku njihove kupnje. Tako je Podnositelj prigovora REA inženjering, konzalting i trgovina d. o. o. imala i još uvijek ima legitimno

ODVJETNIČKI URED BORISLAV ŠKARDA, ULICA DANTEA ALIGHIERIJA 9, UMAG
office@oubs.hr t.+38552496591 m.+38591954155

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

očekivanje i interes da ova čestica i dalje bude obuhvaćena prostornim planom uređenja Grada Pazina na jednak način, ne umanjujući obuhvat ili mogućnosti izgradnje. Predloženim izmjenama Podnositelju prigovora povrijeđena su njegova imovinska prava, pravo na mirno uživanje vlasništva i legitimna očekivanja koja je imao kao vlasnik građevinskog zemljišta za gradnju na njemu. Upravo je u recentno vrijeme vlasnik zemljišta započeo sa radnjama usmjerenima na razvoj i gradnju na tom zemljištu te se ovakvim postupanjem Naslova nanosi izravna šteta Podnositelju prigovora.

Pored toga, izuzima se pravilniji dio nekretine, dok nepravilniji (špicasti) i dalje ostaje u građevinskoj zoni što se protivi i urbanističkoj logici zoniranja i planiranja.

Smanjenje građevinskog područja na k.č.br 3666/16 k.o. Beram nije u javnom interesu, odnosno javni interes predstavljen u programskim ciljevima i onaj koji će se ostvariti navedenim smanjenjem područja nije proporcionalan gubitku kojeg Podnositelj prigovora trpi umanjenjem dijela izgradivosti njegove čestice k.č.br 3666/16 k.o. Beram. Test razmjernosti kojeg su javna tijela dužna provoditi kod donošenja odluka iz svoje domene ovdje nije proveden, a njegova provedba će ukazati na očiti nerazmjer i nerazumnost ovakve odluke u prizmi odnosa sukobljenog javnog i privatnog interesa.

Prma kriteriju izgrađenosti, Beram je čak podoban i za proširenje građevinske zone;

U tablici u nastavku vidljiva je mogućnost proširenja prema pojedinom naselju.

GPN i IDGPN prema statističkom naselju	Mogućnost proširenja prema kriteriju izgrađenosti					
	Površina izgrađeno (ha)	Površina Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)	Prostor ograničenja ZOP-a	Mogućnost proširenje	Maksimalna površina proširenja[4]
BERAM	15,68	27,44	57,14%	NE	DA	**3,92**
BERTOŠI	39,62	61,49	64,43%	NE	DA	**17,75**
BRAJKOVIĆI	25,12	43,56	57,67%	NE	DA	**6,68**
BUTONIGA	7,83	11,68	67,04%	NE	DA	**3,50**
GRDOSELO	9,84	14,29	80,29%	NE	DA	**4,29**
HEKI	52,84	93,78	56,34%	NE	DA	**11,90**
[illegible]	18,74	37,42	61,05%	NE	DA	**8,96**

Što se tiče kriterija gustoće naseljenosti, to je jedan od kriterija za razmatranje može li se proširiti obuhvat plana, a ne i razlog za smanjenje njegovog obuhvata.

Nadalje, iz prijedloga plana ne daje se razlog predložene izmjene, kao ni ciljevi koji se imaju planiranim izmjenama koje obuhvaćaju predmetnu k.č.br 3666/16 k.o. Beram postići.

Ako je proklamirani cilj smanjenje gustoće naseljenosti, smatt se da ovaj nije ostvaren, s obzirom da se ukupna gustoća naseljenosti za naselje Beram sa smanjenom površinom građevinskog područja ne iskazuje u prijedlogu plana, te nije poznato koji se rezultat htio postići i je li se on postigao i u kojoj mjeri. Iščitavanjem plana nije moguće doći do zaključka koja je ciljana gustoća naseljenosti, kako će se postići i kako će projicirano smanjenje stanovništva utjecati na navedenu gustoću. Izgradnjom navedenog područja će se podići gustoća naseljenosti, jer će taj proctor postati životni proctor brojnim obiteljima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Na drugom dijelu plana iskazuj se da je prometna i komunalna infrastruktura na području obuhvata predmetnog plana zadovoljavajuća, te se ne vidi svrha smanjenja obuhvata građevinkog područja na k.č.br 3666/16 k.o. Beram i sa te osnove.

Naselje Beram ima udio izgrađenosti od 57,14 % te se sa osnove postojeće izgradivosti, a prema deklariranom cilju proširenja naselja ne vidi razlog niti cilj koji se ima ostvariti predloženim smanjenjem izgradivosti u konkretnom slučaju.

Nadalje, umanjenjem izgradivosti u predmetnoj zoni uz istovremeno povećanje izgradivosti otvaranjem turističkih punktova, radi turizma onemogućuje se i otežava žiteljima područja Grada Pazina da ostvaruju svoje potrebe za stanovanjem, dok se u isto vrijeme širi poslovna (turistička) zona, što je upitno sa stajališta zelene transformacije proklamirane ciljevima i programom predloženih izmjena plana.

Nadalje, smanjenje građevinskih zona nije dio odluke koja je prethodila izradi ovog plana, te se planom ne smiju smanjivati građevinska područja, a posebno s obzirom da to smanjenje nije utemeljeno na odluci te tako i nije zakonito.

Nadalje, Podnositelj prigovora smatra da je bilo potrebno izraditi studiju utjecaja na okoliš koja bi opravdavala predložene zahvate u prostoru, što je ovdje propušteno učiniti.

U Umagu, 16.06.2026. godine

REA inženjering, konzalting i trgovina d. o. o.
zastupano po punomoćniku
ODVJETNIK BORISLAV ŠKARDA

BORISLAV ŠKARDA

Digitally signed by BORISLAV ŠKARDA
DN: c=HR, O=ODVJETNIČKI URED BORISLAV ŠKARDA, OID.2.5.4.97=VATHR-85978858, L=UMAG, SN=ŠKARDA, G=BORISLAV, CN=BORISLAV ŠKARDA, SERIALNUMBER=IRB1-85978858:634
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026.06.16 12:58:54+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 2025.2.0

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

BORISLAV ŠKARDA

ODVJETNIČKI URED

ODVJETNIČKA PUNOMOĆ

kojom

BORISLAV ŠKARDA

punomoć prihvaćena

REA inženjering, konzalting i trgovina d. o. o. Umag, ulica Augustina Vivode 22

zastupano zz Marko Mulej

ovlašćuje za svog opunomoćenika

ODVJETNIK BORISLAV ŠKARDA

na zastupanje U UPRAVNOM / NEUPRAVNOM POSTUPKU

koji se vodi pred GRAD PAZIN

radi IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA I DR.

Ovom se punomoći ovlašćuje odvjetnik na zastupanje u gornjem postupku u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela, fizičkih i pravnih osoba, te da radi zaštite i ostvarivanja na zakonu zasnovanih prava i interesa stranke poduzima sve pravne radnje i sva zakonom predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe, prijedloge, zahtjeve i ostale podneske, da sklapa nagodbe, te da daje izjave. Odvjetnik je ovlašten u zastupanju primiti na svoj račun novčane iznose u ime i za račun opunomoćitelja.

Odvjetnik u izvršavanju povjerenih mu poslova može obavljati i sve druge radnje, koje smatra nužnima i korisnima u izvršenju cilja zastupanja, prema svome profesionalnom stajalištu.

Odvjetnik svoju uslugu pruža temeljem Zakon o odvjetništvu (NN 9/1994, 117/2008, 50/2009, 75/2009, 18/2011), Statuta Hrvatske odvjetničke komore (NN 115/13, 64/18 i 67/19), Kodeksa odvjetničke etike i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15).

U Umagu, dana 16.06.2026. godine.

OPUNOMOĆITELJ

REA inženjering, konzalting i trgovina d. o. o. Umag

ODVJETNIČKI URED BORISLAV ŠKARDA, ULICA DANTEA ALIGHIERIJA 9, UMAG
office@oubs.hr tel +38552496591 +385919541551

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 19

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 3666/16 k.o. Beram nalazi se:

- dijelom u građevinskom području naselja prema važećem planu; prijedlogom plana dio čestice izuzet je iz građevinskog područja, a dio ostaje u njemu
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje vraćen je dio k.č. 3666/16 k.o. Beram koji omogućuje gradnju.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje ostatka k.č. 3666/16 k.o. Beram, koji je prijedlogom plana izuzet iz građevinskog područja; građevinsko područje na tom se mjestu preoblikuje.

Građevinsko područje statističkog naselja Beram ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Ovim se Izmjenama i dopunama zato iz građevinskog područja izuzimaju neizgrađeni dijelovi koji nisu privedeni namjeni, a izuzeta se površina raspoređuje na druge dijelove naselja. Koji se dijelovi građevinskog područja realociraju, odredio je nositelj izrade u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

20. Berton Damir

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 17. lipnja 2026. 7:03
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Prigovor na izmjene UPU grada Pazina

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 16.06.2026. | Ustrojstvena jedinica: 09
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/45
Urudžbeni broj: 26-1
Vrijednost: | Prilozi:

Šalje: Damir Berton
Poslano: 16. lipnja 2026. 20:40
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>; Nikolina Pamić
Predmet: Prigovor na izmjene UPU grada Pazina

Poštovani,

obraćam Vam se vezano uz uočenu nepravilnost u Prijedlogu novog Prostornog plana Grada Pazina.

Naime, za k.č. 2629/5 k.o. Pazin podnesen je zahtjev za uvrštenje u građevinsko područje. U sklopu navedenog zahtjeva, Elvis Berton i Toni Berton odrekli su se svojih građevinskih čestica u moju korist, kako bi se omogućila zamjena građevinskog zemljišta i uvrštenje predmetne čestice.

Međutim, u prijedlogu plana ustupljene čestice nisu izuzete iz građevinskog područja, odnosno nije provedena predviđena zamjena. Istovremeno, k.č. 2629/5 nije uvrštena u građevinsko područje, unatoč podnesenom zahtjevu.

Dodatno, građevinsko pravo dodijeljeno je susjednoj k.č. 2629/4, koja je u obiteljskom vlasništvu , a za navedenu česticu nije podnesen zahtjev za uvrštenje u građevinsko područje.

Molim Vas da provjerite navedene okolnosti te utvrdite je li došlo do administrativne ili tehničke pogreške prilikom izrade prijedloga plana, kao i da me obavijestite o mogućnostima njezina ispravljanja.

Unaprijed zahvaljujem na odgovoru i pojašnjenju.

S poštovanjem,

Damir Berton

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 20

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

21. Vratonja Milan

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	16.06.2026.	Ustrojstvena jedinica	02
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/46		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN

VRATONJA MILAN

PRIMJEDBA NA IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

Poštovani,

ovim putem ulažem primjedbu na izmjene i dopune prostornog plana uređenje Grada Pazina te tražim da se dijelovi k.č. 2676/4, 2672, 2673/1, 2673/2 k.o. Trviž uvrste u građevinsko područje prema nacrtu iz priloga, a da se u zamjenu k.č. 2028/2 k.o. Beram stavi izvan granica građeviskog područja. K.č. 2028/2 k.o. Beram je uska, cca 10 m, i nije pogodna za gradnju.
Sve navedene čestice nalaze se na području istog naselja, Vela Traba.

Vlasnica k.č. 2028/2 k.o. Beram suglasna je da se građevinsko zemljište prebaci na k.č 2676/4, 2672, 2673/1, 2673/2 k.o. Trviž u mojem vlasništvu što potvrđuje vlastoručnim potpisom.

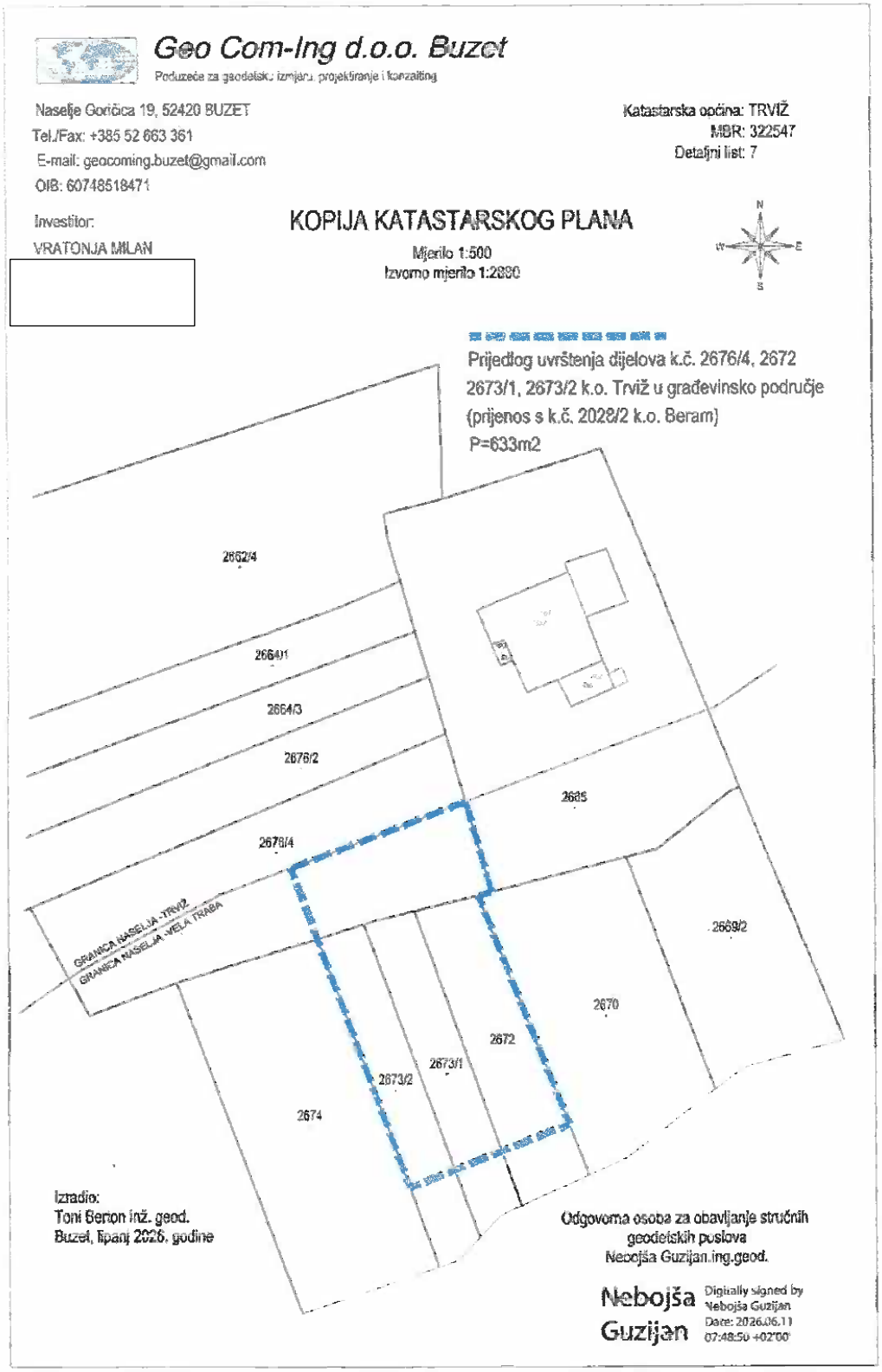
ZOVIĆ ANA

U nadi pozitivnog rješenja,

VRATONJA MILAN

U prilogu: kopija katastarskog plana s ucrtanim prijedlogom

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 21

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2028/2 k.o. Beram nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 2672 i 2676/4 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 2673/1 i 2673/2 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Vela Traba ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen. Uvrštenje ne služi formiranju okućnice postojeće izgrađene građevine, pa se ni ta iznimka ne može primijeniti.

Izuzimanje katastarske čestice 2028/2 k.o. Beram iz građevinskog područja nije moguće jer je prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Vela Traba planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

22. Petković Ćinko Matea

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/47		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Matea Petković Činko

REPUBLIKA HRVATSKA

Istarska županija

Grad Pazin Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-03/2437/1, URBROJ: 2163-01-01/01-26-77 od 01.06.2026.

PREDMET: KOMENTAR NA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA GRADA PAZINA

Molim naslov da se k.č. 1048 k.o. Kašćerga uvrsti u zonu stambene namjene u aktualnim izmjenama i dopunama prostornog plana grada Pazina.

U privitku dostavljam:

-Kopiju katastarskog plana

-Grafički prikaz postojećeg građevinskog područja

-vlasnički list (neslužbena kopija)

- kopija katastarskog plana sa prikazom željene zemljišne čestice (obojeno žuto)

- preslika osobne iskaznice

Pazin, 17.6.2026.

Matea Petković Činko

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

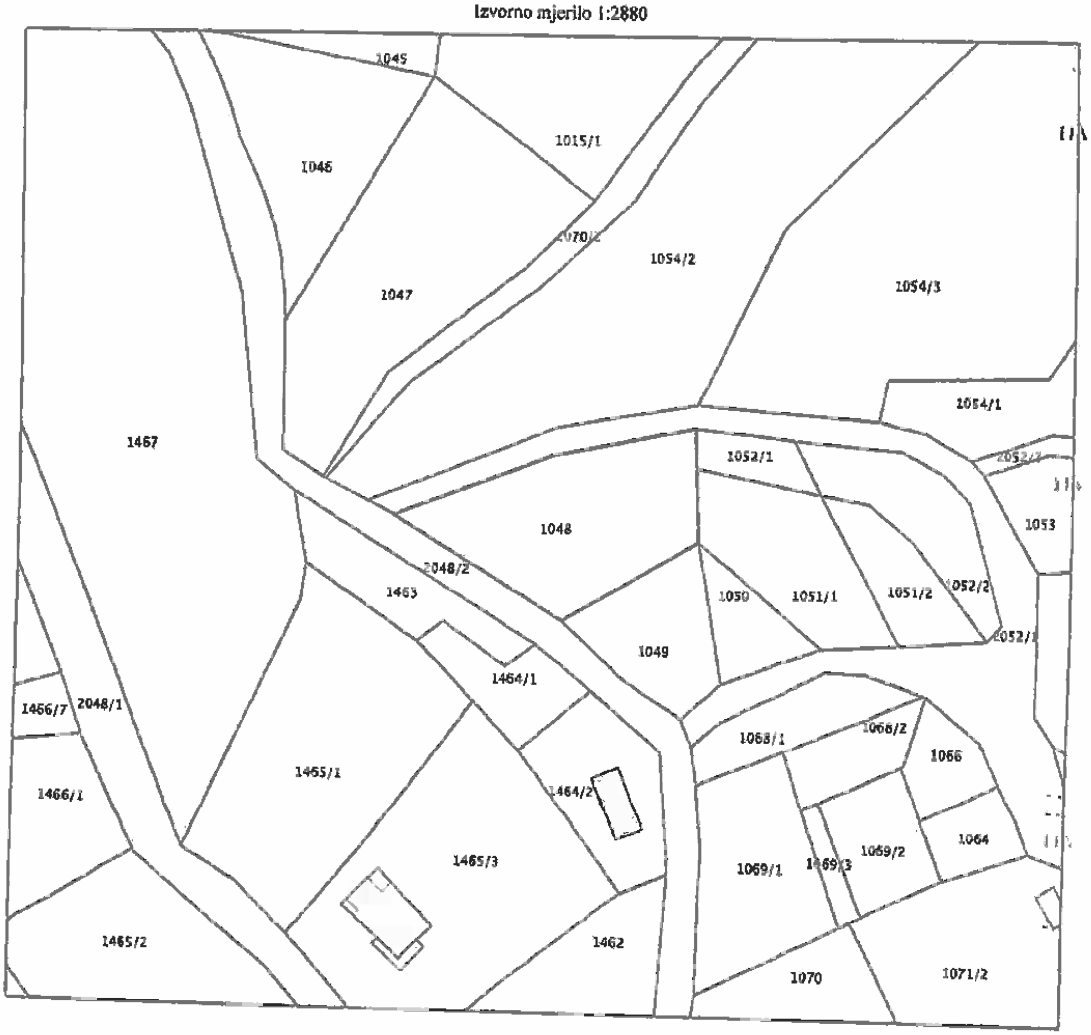
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. KAŠĆERGA
k.č.br.: 1048

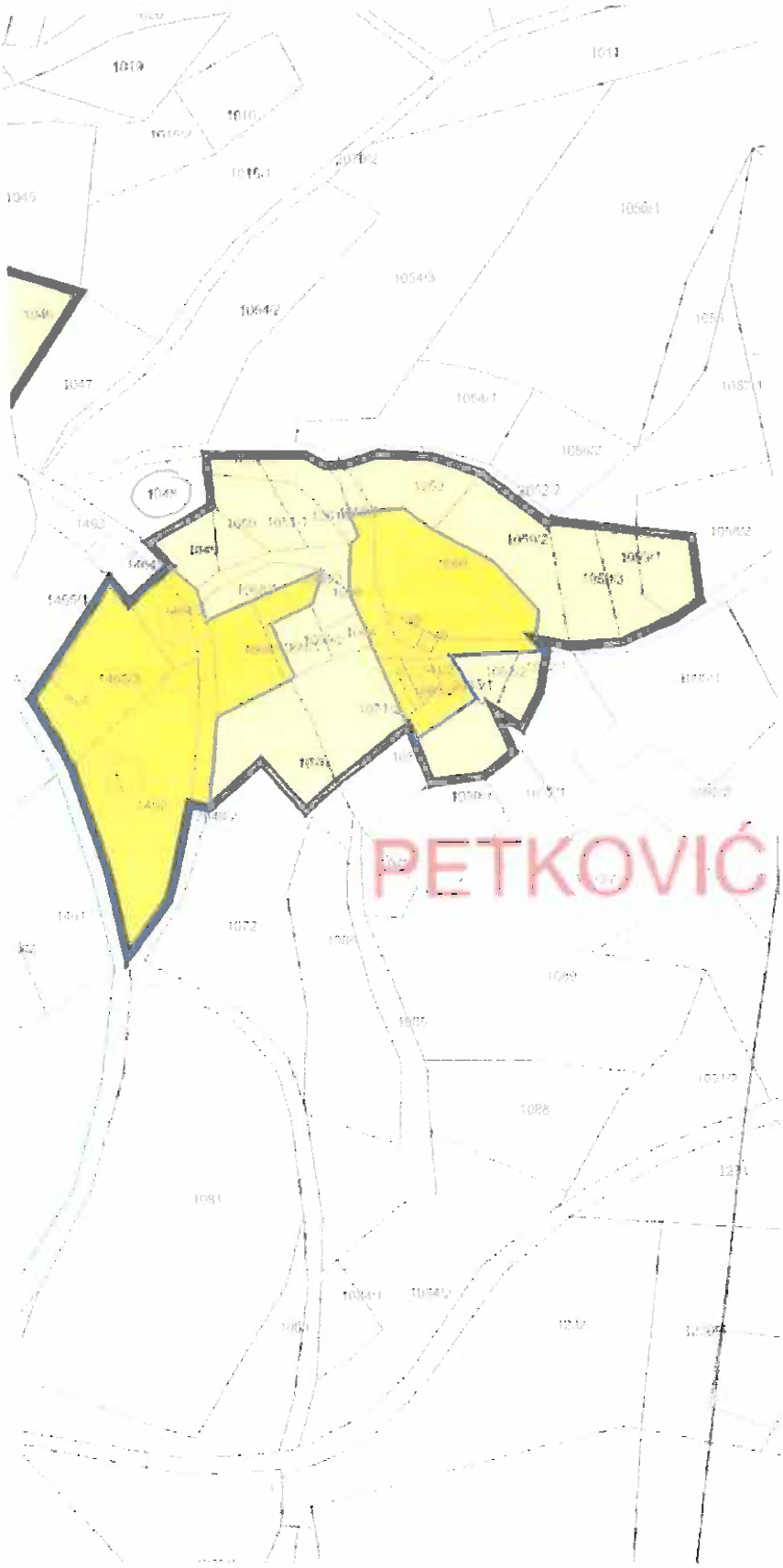
Stanje na dan: 16.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

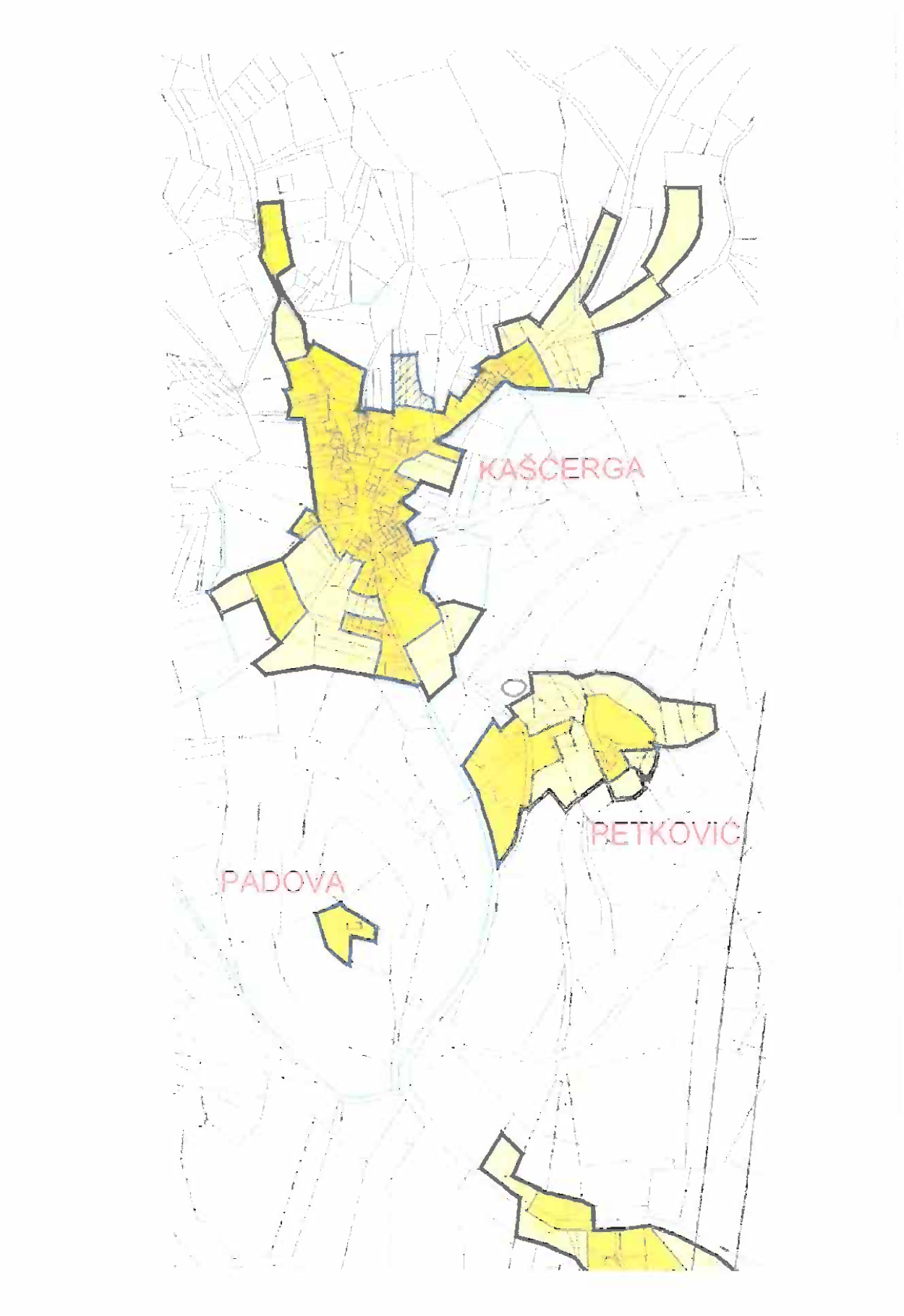
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NEslužbena kopija
K.o. KAŠĆERGA
k.č.br.: 1048

Stanje na dan: 16.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 22

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

23. Hek Goran

GORAN HEK

u Pazinu, 16.06.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/48		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Dostava elaborata o bonitetu tla

Poštovani,

ovim putem dostavljam Elaborat o bonitetu tla k.č. 6619/1, 6619/3 i 6628 k.o. Zabrežani, izrađen za potrebe uvrštenja zemljišta u građevinsko područje.

Molim da priloženi elaborat uvrstite u predmetnu dokumentaciju te ga uzmete u obzir u daljnjem postupku.

U privitku dostavljam:

- Elaborat o bonitetu tla KLASA: 990-01/26-03/3, URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

S poštovanjem,
Goran Hek

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu i turizam

Institute of Agriculture and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Vera Hek

U Poreču, 10.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/3

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 6619/1, 6619/3 i 6628 k.o. Zabrežani

Karla Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 559

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03860982961
MB 3428031
IBAN HR62 [illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetnih čestica u k.o. Zabrežani

Izlaskom na teren dana 28. svibnja 2026. obavljeno je rekognisciranje terena na predmetnim česticama k.č. 6619/1, 6619/3 i 6628 k.o. Zabrežani te je utvrđeno stanje čestica (slika 2.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
6619/1	701	pašnjak	livada
6619/3	1561	pašnjak	livada
6628	1190	livada	livada

Ulica Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 559
OIB 03850982961
MB 3421021

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 6628



Slika 3. Prikaz terena na kč. 6628 i 6619/3

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@ptpo.hr
www.ptpo.hr
MB 3921031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 6619/1

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
OIB 03650982961
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	diluvij		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	litogeno		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
lP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11
	vapneni lapori i fliš	70 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
	diluvij		58 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
	litogeno		52 – 47	46 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
Pl pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11	10 – 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 – 89	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 47	46 – 41	40 – 35
	vapneni lapori i fliš	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	diluvij	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	litogeno		76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17
Gl glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	76 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
IG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
G glina	aluvij i prapor		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		58 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
tresetno dolinsko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11

Sukladno priloženim skalama, predmetne k.č. 6619/1, 6619/3 i 6628 k.o. Zabrežani spadaju u IG, ilovasta glina, litogeno, trećeg razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 55 bonitetnih bodova.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 07886088296
MB 3421031
IBAN HR6525[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i plantažnim pošnjacima)	>1.500	2 – 4	>2.200	500 – 800	1 – 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 – 1.200	6 – 8	2.100 – 2.300	900 – 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 – 1.100	6 – 8	1.200 – 1.500	700 – 900	3 – 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Bačke Oštarije, Učka – hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 – 1.00	7 – 8	1.500 – 1.700	700 – 900	3 – 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 – 600	8 – 10	1.500 – 1.700	500 – 700	5 – 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 – 10,5	850 – 980	450 – 600	6 – 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Garešnica, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 – 11	880 – 920	450 – 550	7 – 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 – 11,0	750 – 770	400 – 450	9 – 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Belje	područje hrasta slavonca i cera	<200	11 – 11,5	650 – 750	350 – 430	9 – 10
10.	Pazin, Mosor – Ljuvač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 – 11,5	1.300 – 1.400	450 – 550	6 – 7
11.	Kaln, Senj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 – 14	1.600 – 1.900	420 – 500	6 – 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 – 14,5	1.250 – 1.350	400 – 650	6 7
13.	Rovinj, Pažana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 – 15	950 – 1.000	320 – 450	5 – 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Šibenik, Kaštel Stari, Split Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 – 16	1.000 – 1.100	340 – 420	4 – 5
15.	Dubrovnik, Čibača, Cruda	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 – 16,5	1.300 – 1.400	350 – 450	5 – 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 – 16	650 – 700	75 – 175	3 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetne se parcele nalaze na cca 380 m.n.v. Temeljem navedenog predmetne k.č. 6619/1, 6619/3 i 6628 k.o. Zabrežani spadaju u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Marka Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 559

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03860562461
MB 3428631
IBAN HR6023600001100437561

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznake reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 – 2	0 – 3	a	ravan	10
0 – 2	0 – 3	b	ravan s mikro ili mezoudolinama	8 – 9
2 – 6	3 – 11	c	valoviti ili vrlo blage padine	8 – 9
6 – 9	11 – 16	d	umjereno blage padine	7 – 8
9 – 12	16 – 21	e	umjereno strme padine	6 – 7
12 – 17	21 – 31	f	strme padine	4 – 5
17 – 24	31 – 45	g	jako strme padine	2 – 5
24 – 33	45 – 65	h	vrlo jako strme padine	1 – 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
6619/1	0 - 3 %	9
6619/3	0 - 3 %	9
6628	0 - 3 %	9

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površina zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetnih bodova	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 – 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 – 10	10 – 20	6 – 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 – 25	20 – 30	24 – 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 – 50	30 – 50	48 – 60	Pretežno ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 – 70	50 – 70	60 – 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, smokve, bajame i vinograde.
70 – 90	70 – 90	72 – 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 – 100	Pašnjaci – neplodna zemljišta

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 07865[illegible]
MB 3[illegible]
IBAN HR56[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
6619/1	10 - 25 %	20 - 30 %	26
6619/3	10 - 25 %	20 - 30 %	28
6628	10 - 25 %	20 - 30 %	28

Predmetne čestice nisu izložene potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetne čestice zapadne su ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao manje povoljno, ali se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m²	Broj negativnih bonitetnih bodova
6619/1	701	10
6619/3	1561	9
6628	1190	9

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Karla Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 652
institut@ipipo.hr
www.ipipo.hr
OIB 03850932961
MB 3621431
IBAN HR6525600010001943754

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m^2)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
6619/1	701	124,5	26,48	1,33	0
6619/3	1561	178	39,51	1,27	0
6628	1190	229,5	34,50	1,88	2

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
6619/1	55	7	9	58,86
6619/3	55	7	9	58,86
6628	55	7	9	58,86

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
ured@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03860360961
MB 3421031
IBAN HR6023600001101041180

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
6619/1	58,86	36	37,67	PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta
6619/3	58,86	37	37,08	PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta
6628	58,86	39	35,91	PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetne k.č. 6619/1, 6619/3 i 6628 unutar k.o. Zabrežani svrstavaju se u PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Pačić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
dr.sc. Dean Ban

Karla Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 559
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03950
MB 3421031
IBAN HR5623

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 23

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

24. Ladavac Dorotea

DOROTEA LADAVAC

u Pazinu, 16.06.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/99		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Dostava elaborata o bonitetu tla

Poštovani,

ovim putem dostavljam Elaborat o bonitetu tla k.č. 6638/3 k.o. Zabrežani, izrađen za potrebe uvrštenja zemljišta u građevinsko područje.

Molim da priloženi elaborat uvrstite u predmetnu dokumentaciju te ga uzmete u obzir u daljnjem postupku.

U privitku dostavljam:

- Elaborat o bonitetu tla KLASA: 990-01/26-03/5, URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

S poštovanjem,
Dorotea Ladavac

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu i turizam

Institute of Agriculture and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Dorotea Ladavac

U Poreču, 10.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/5

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 6638/3 k.o. Zabrežani

Karla Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 689

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03860952561
MB 3421031
IBAN HR5624070001001437501

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetne čestice u k.o. Zabrežani

Izlaskom na teren dana 28. svibnja 2026. obavljeno je rekognisciranje terena na predmetnoj čestici k.č. 6638/3 k.o. Zabrežani te je utvrđeno stanje čestice (slika 2.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
6638/3	4834	oranica	pašnjak

Karla Hugues 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 200
F +385 52 431 659
www.iptpo.hr
OIB 09850952961
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 6638/3



Slika 3. Prikaz terena na k.č. 6638/3

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 500
F +385 52 431 659
institut@ipti.hr
www.ipti.hr
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 6638/3

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@ppo.hr
www.ipp.hr
OIB 03860982961
MB 3428031
IBAN HR6523600001601011751

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	diluvij		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	litogeno		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
lP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11
	vapneni lapori i fliš	70 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
	diluvij		58 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
	litogeno		52 – 47	46 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
Pl pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11	10 – 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 – 89	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 47	46 – 41	40 – 35
	vapneni lapori i fliš	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	diluvij	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	litogeno		76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17
Gl glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	76 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
lG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
G glina	aluvij i prapor		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		58 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
Močvarno dolinsko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11

Sukladno priloženim skalama, predmetna k.č. 6638/3 k.o. Zabrežani spada u lG, ilovasta glina, litogeno, drugog razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuju 62 bonitetna boda.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 460 500
F +385 52 431 559
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03369983041
MB 3421051
IBAN HR6523600001101472501

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 – 4	>2.200	500 – 800	1 – 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 – 1.200	6 – 8	2.100 – 2.300	900 – 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 – 1.100	6 – 8	1.200 – 1.500	700 – 900	3 – 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Bašće Oštarije, Učka – hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 – 1.00	7 – 8	1.500 – 1.700	700 – 900	3 – 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 – 600	8 – 10	1.500 – 1.700	500 – 700	5 – 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 – 10,5	850 – 980	450 – 600	6 – 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Gazelnica, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 – 11	880 – 920	450 – 550	7 – 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 – 11,0	750 – 770	400 – 450	9 – 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Beli	područje hrasta slavuna i cera	<200	11 – 11,5	650 – 750	350 – 430	9 – 10
10.	Pazin, Mosor – Ljuvač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 – 11,5	1.300 – 1.400	450 – 550	6 – 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 – 14	1.600 – 1.900	420 – 500	6 – 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 – 14,5	1.250 – 1.350	400 – 650	6 – 7
13.	Rovinj, Pažana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 – 15	950 – 1.000	320 – 450	5 – 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Šibenik, Kaštel Stari, Split Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 – 16	1.000 – 1.100	240 – 420	4 – 6
15.	Dubrovnik, Čilipi, Cavtat	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 – 16,5	1.300 – 1.400	350 – 450	5 – 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 – 16	650 – 700	75 – 175	3 – 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetna se parcela nalazi na cca 380 m.n.v. Temeljem navedenog predmetna k.č. 6638/3 k.o. Zabrežani spada u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Karla Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 669
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850962961
MB 3428031
IBAN HR5523600001101427681

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 – 2	0 – 3	a	ravan	10
0 – 2	0 – 3	b	ravan s mikro ili mezoudolinama	8 – 9
2 – 6	3 – 11	c	valovit ili vrlo blage padine	8 – 9
6 – 9	11 – 16	d	umjereno blage padine	7 – 8
9 – 12	16 – 21	e	umjereno strme padine	6 – 7
12 – 17	21 – 31	f	strme padine	4 – 5
17 – 24	31 – 45	g	jako strme padine	2 – 5
24 – 33	45 – 65	h	vrlo jako strme padine	1 – 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
6638/3	3 - 11 %	8

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetnih bodova	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 – 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 – 10	10 – 20	6 – 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 - 25	20 – 30	24 – 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 – 50	30 – 50	48 – 60	Preteže ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 – 70	50 – 70	60 – 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, smokve, bajame i vinograde.
70 – 90	70 – 90	72 – 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 – 100	Pašnjaci - neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
6638/3	2 - 10 %	10 - 20 %	14

Predmetna čestica nije izložena potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetna čestica sjeverne je do sjeverozapadne ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao manje povoljno, ali se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Karla Hugues a 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m^2	Broj negativnih bonitetnih bodova
6638/3	4834	6

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m^2)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
6638/3	4834	327	69,53	1,33	0

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
6638/3	62	7	8	58,92

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 689
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
6638/3	58,92	20	47,14	P3 – ostala obradiva zemljišta

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetna k.č. 6638/3 unutar k.o. Zabrežani svrstava se u P3 – ostala obradiva zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
dr.sc. Dean Ban

Karla Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 500
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 0365 982961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437521

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 24

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

25. Hek Martina

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	16.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/50		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

MARTINA HEK

u Pazinu, 16.06.2026.

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Dostava elaborata o bonitetu tla

Poštovani,

ovim putem dostavljam Elaborat o bonitetu tla k.č. 6634/1 i 6637/1 k.o. Zabrežani, izrađen za potrebe uvrštenja zemljišta u građevinsko područje.

Molim da priloženi elaborat uvrstite u predmetnu dokumentaciju te ga uzmete u obzir u daljnjem postupku.

U privitku dostavljam:

- Elaborat o bonitetu tla KLASA: 990-01/26-03/4, URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

S poštovanjem,
Martina Hek
Martina

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu i turizam

Institute of Agriculture and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Martina Hek

U Poreču, 10.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/4

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 6634/1 i 6637/1 k.o. Zabrežani

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 669

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR5623600001101417561

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetnih čestica u k.o. Zabrežani

Izlaskom na teren dana 28. svibnja 2026. obavljeno je rekognisciranje terena na predmetnim česticama k.č. 6634/1 i 6637/1 k.o. Zabrežani te je utvrđeno stanje čestica (slika 2.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
6634/1	1484	livada	livada, vinograd
6637/1	1606	livada	pašnjak, vinograd

Karla Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 689
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB
MB 3482031
IBAN HR5623600

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 6637/1



Slika 3. Prikaz terena na kč. 6637/1 i 6634/1

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 43 669
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 23856283561
MB 3421031
IBAN HR5723600001101343561

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz kamenitosti na predmetnim parcelama

Karla Hugues 5,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 559

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03[illegible]
MB 3421031
IBAN HR6623600001101[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	diluvij		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	litogeno		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
lP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11
	vapneni lapori i fliš	70 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	10 – 11	10 – 7
	diluvij		58 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	10 – 11	10 – 7
	litogeno		52 – 47	46 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
Pl pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11	10 – 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 – 89	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 47	46 – 41	40 – 35
	vapneni lapori i fliš	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	diluvij	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	litogeno		76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17
Gl glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	76 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
lG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
G glina	aluvij i prapor		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		58 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
treseno dolinsko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11

Sukladno priloženim skalama, predmetne k.č. 6634/1 i 6637/1 k.o. Zabrežani spadaju u lG, ilovasta glina, litogeno, drugog razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuju 62 bonitetna boda.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Karla Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 559
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 00855989541
MB 3421031
IBAN HR9623600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 - 4	>2.200	500 – 800	1 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 - 1.200	6 – 8	2.100 – 2.300	900 – 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 – 1.100	6 – 8	1.200 – 1.500	700 – 900	3 - 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Baške Oštarije, Učka – hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 - 1.00	7 8	1.500 – 1.700	700 - 900	3 - 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 - 600	8 – 10	1.500 - 1.700	500 700	5 - 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 – 10,5	850 – 980	450 – 600	6 - 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Garešnica, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 - 11	880 - 920	450 – 550	7 - 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 – 11,0	750 – 770	400 – 450	9 - 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Belje	područje hrasta zladuna i cera	<200	11 – 11,5	650 – 750	350 – 430	9 – 10
10.	Pazin, Mosor – Ljuvač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 – 11,5	1.300 – 1.400	450 – 550	6 - 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 – 14	1.600 – 1.900	420 – 560	6 - 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 – 14,5	1.250 – 1.350	400 – 650	6 - 7
13.	Rovinj, Fožana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 – 15	950 – 1.000	320 – 450	5 - 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Šibenik, Rašteli Stari, Split Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 – 16	1.000 – 1.100	240 – 420	4 - 6
15.	Dubrovnik, Čibača, Cavtat	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 – 16,5	1.300 - 1.400	350 - 450	5 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 – 16	650 - 700	75 – 175	3 – 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetne se parcele nalaze na cca 380 m.n.v. Temeljem navedenog predmetne k.č. 6634/1 i 6637/1 k.o. Zabrežani spadaju u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 406 200
F +385 52 431 669

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03950[illegible]961
MB 3421053
IBAN HR65[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 – 2	0 – 3	a	ravan	10
0 – 2	0 – 3	b	ravan s nikro ili mezouvalama	8 – 9
2 – 6	3 – 11	c	valoviti ili vrlo blage padine	8 – 9
6 – 9	11 – 16	d	umjereno blage padine	7 – 8
9 – 12	16 – 21	e	umjereno strme padine	6 – 7
12 – 17	21 – 31	f	strme padine	4 – 5
17 – 24	31 – 45	g	jako strme padine	2 – 5
24 – 33	45 – 65	h	vrlo jako strme padine	1 – 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
6634/1	3-11 %	8
6637/1	3-11 %	8

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetni bodova	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 – 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 – 10	10 – 20	6 – 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 – 25	20 – 30	24 – 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 – 50	30 – 50	48 – 60	Pretežu ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 – 70	50 – 70	60 – 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, smokve, bajame i vinograde.
70 – 90	70 – 90	72 – 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 – 100	Pašnjaci – neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
6634/1	2 -10 %	10 - 20 %	18
6637/1	2 -10 %	10 - 20 %	18

Karla Huguena 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
www.iptpo.hr
OIB 03860982961
MB 3421031
IBAN HR6023

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetne čestice nisu izložene potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetne čestice sjeverne su do sjeverozapadne ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao manje povoljno, ali se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m^2	Broj negativnih bonitetnih bodova
6634/1	1484	9
6637/1	1606	9

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m^2)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
6634/1	1484	155,5	38,52	1,14	0
6637/1	1606	214	40,07	1,51	1

Kaše Huguesa 6
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03886098296
MB 3421031
IBAN HR6623600003011043756

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
6634/1	62	7	8	58,92
6637/1	62	7	8	58,92

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
6634/1	58,92	27	43,01	P3 – ostala obradiva zemljišta
6637/1	58,92	28	42,43	P3 – ostala obradiva zemljišta

Karla Huguesa 6,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB [illegible]
MB 3421031
IBAN HR6623600001101[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetne k.č. 6634/1 i 6637/1 unutar k.o. Zabrežani svrstavaju se u P3 – ostala obradiva zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
dr.sc. Dean Ban

Karla Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850932961
MB 3421031
IBAN HR6623600001101[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 25

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 6634/1 i 6637/1 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršteni su dijelovi k.č. 6634/1 i 6637/1 k.o. Zabrežani (bonitet P3).

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak traženih čestica tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

26. Ćus Vesna

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	19.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/51		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Vesna Ćus

Grad Pazin

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10

52000 Pazin

Predmet: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – prijedlog za zadržavanje k.č. 3507/1 k.o. Zabrežani unutar građevinskog područja

Poštovani,

ovim putem podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina u dijelu koji se odnosi na k.č. 3507/1 k.o. Zabrežani.

Predmetna čestica površine 5.653 m² bila je u cijelosti obuhvaćena građevinskim područjem prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Pazina. Predloženim izmjenama dio čestice izuzima se iz građevinskog područja te prenamjenjuje u poljoprivredno zemljište.

K.č. 3507/1 predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, nalazi se uz postojeće građevinsko područje naselja te ima osiguran pristup prometnici i postojećoj infrastrukturi. Predloženim rješenjem granica građevinskog područja prolazi kroz postojeću katastarsku česticu, čime se smanjuje mogućnost njezina budućeg racionalnog korištenja i parcelacije.

Ovom primjedbom ne traži se proširenje građevinskog područja niti prenamjena novih površina u građevinsko zemljište, već isključivo zadržavanje građevinskog obuhvata koji je predmetna čestica imala prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Pazina.

Predmetna čestica predstavlja jedinu građevinsku nekretninu u vlasništvu naše obitelji. Planirana je njezina podjela između vlasnice i njezina dva sina, pri čemu postojeći građevinski obuhvat omogućava racionalnu parcelaciju i buduću izgradnju obiteljskih kuća za potrebe članova njihovih obitelji. Na taj način omogućilo bi se rješavanje stambenih potreba sadašnjih i budućih generacija obitelji te njihov ostanak na području Grada Pazina.

Smatram da bi zadržavanje postojećeg građevinskog statusa k.č. 3507/1 bilo u skladu s ciljevima predmetnih izmjena i dopuna Prostornog plana, posebno s ciljem zadržavanja stanovništva i omogućavanja rješavanja stambenih potreba lokalnog stanovništva, kako je navedeno u obrazloženju Prijedloga plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Slijedom navedenoga, molim da se razmotri mogućnost zadržavanja k.č. 3507/1 k.o. Zabrežani unutar građevinskog područja u obuhvatu važećeg Prostornog plana uređenja Grada Pazina te da se ova primjedba uvaži.

Za eventualna dodatna pojašnjenja stojim na raspolaganju.

U Pazinu, 17.6.2026. godine

S poštovanjem,

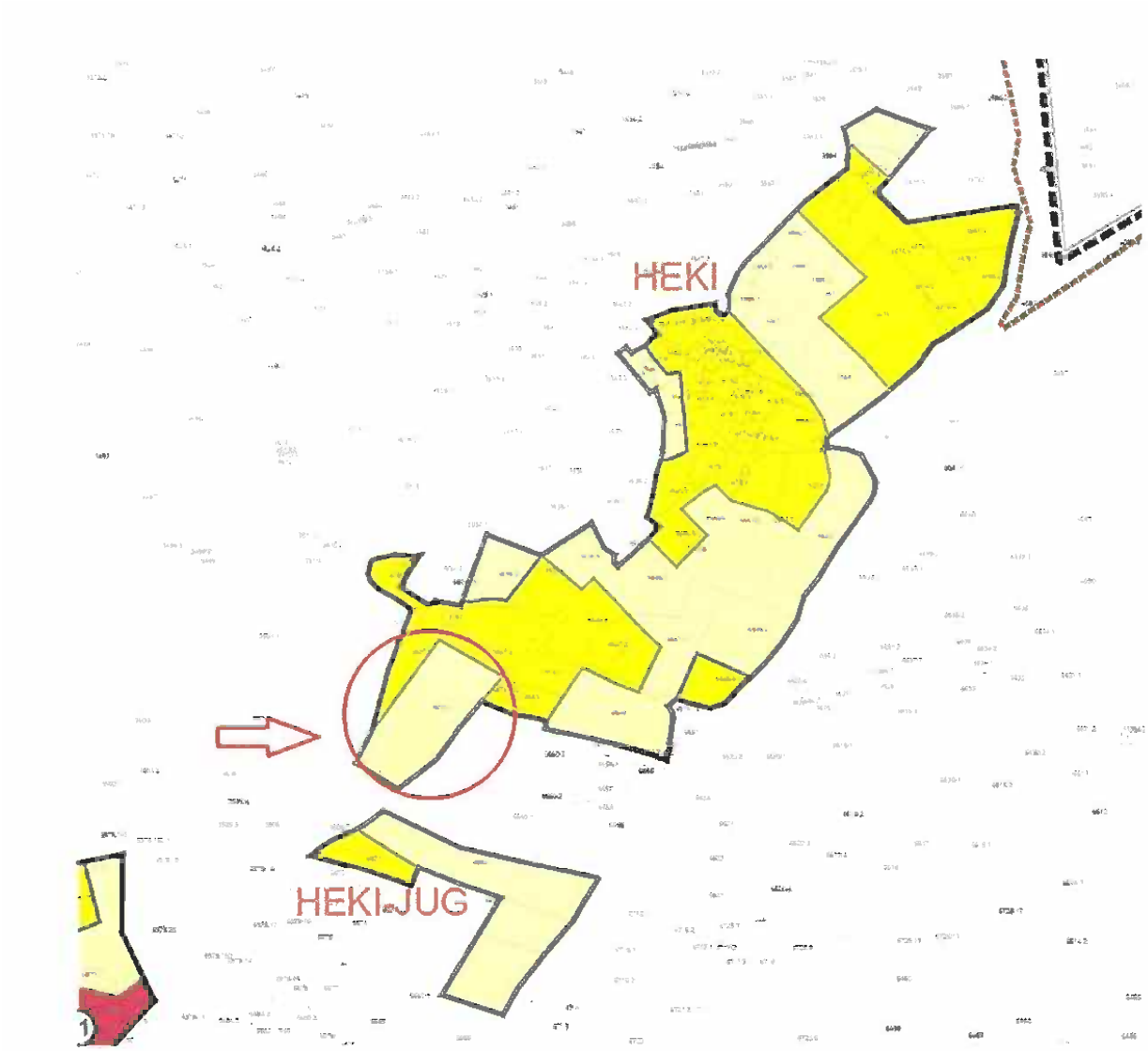
Vesna Ćus

Ć. V.

Prilozi:

1. Izvadak iz katastarskog plana za k.č. 3507/1 k.o. Zabrežani
2. Isječak važećeg Prostornog plana uređenja Grada Pazina s prikazom k.č. 3507/1 unutar građevinskog područja
3. Isječak Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina s prikazom predloženog smanjenja građevinskog područja na k.č. 3507/1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 26

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

27. Nefat Vjekoslav

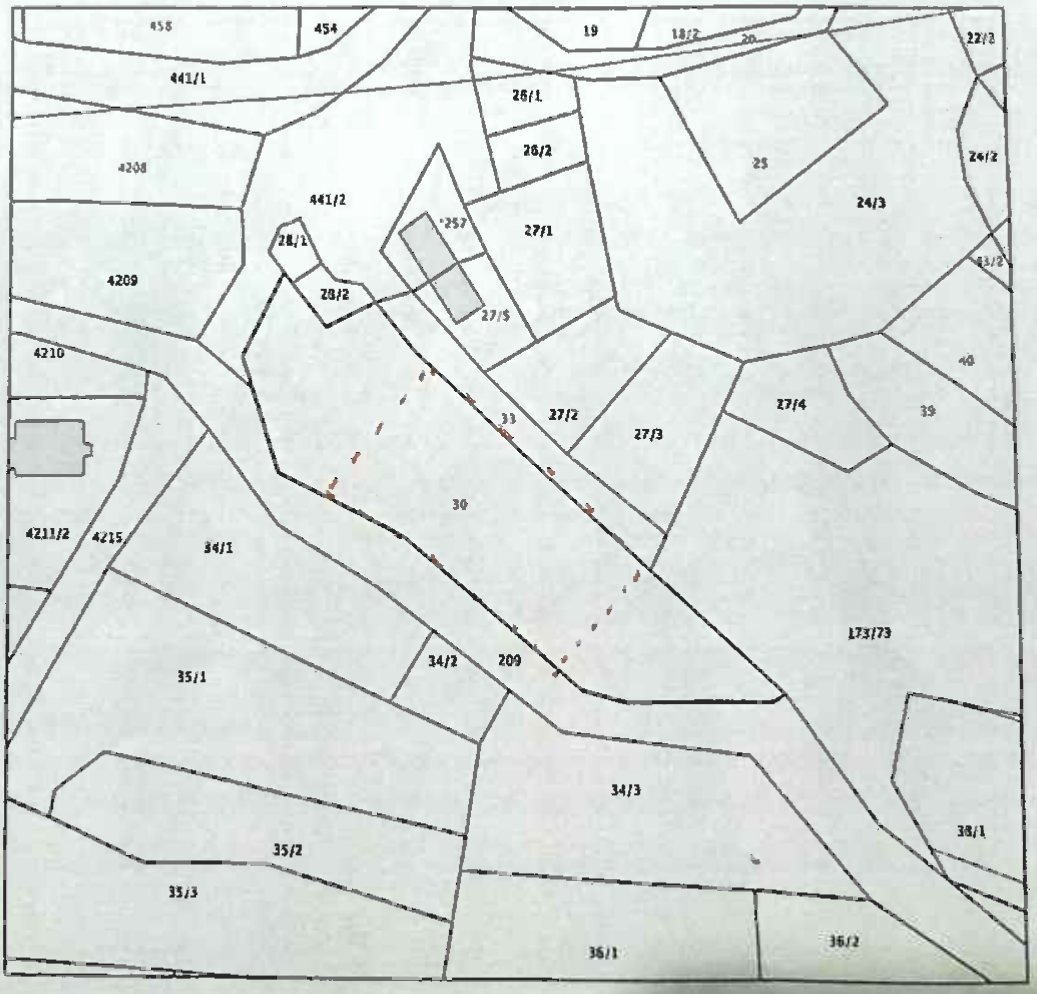
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br. 30

Stanje na dan: 15.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

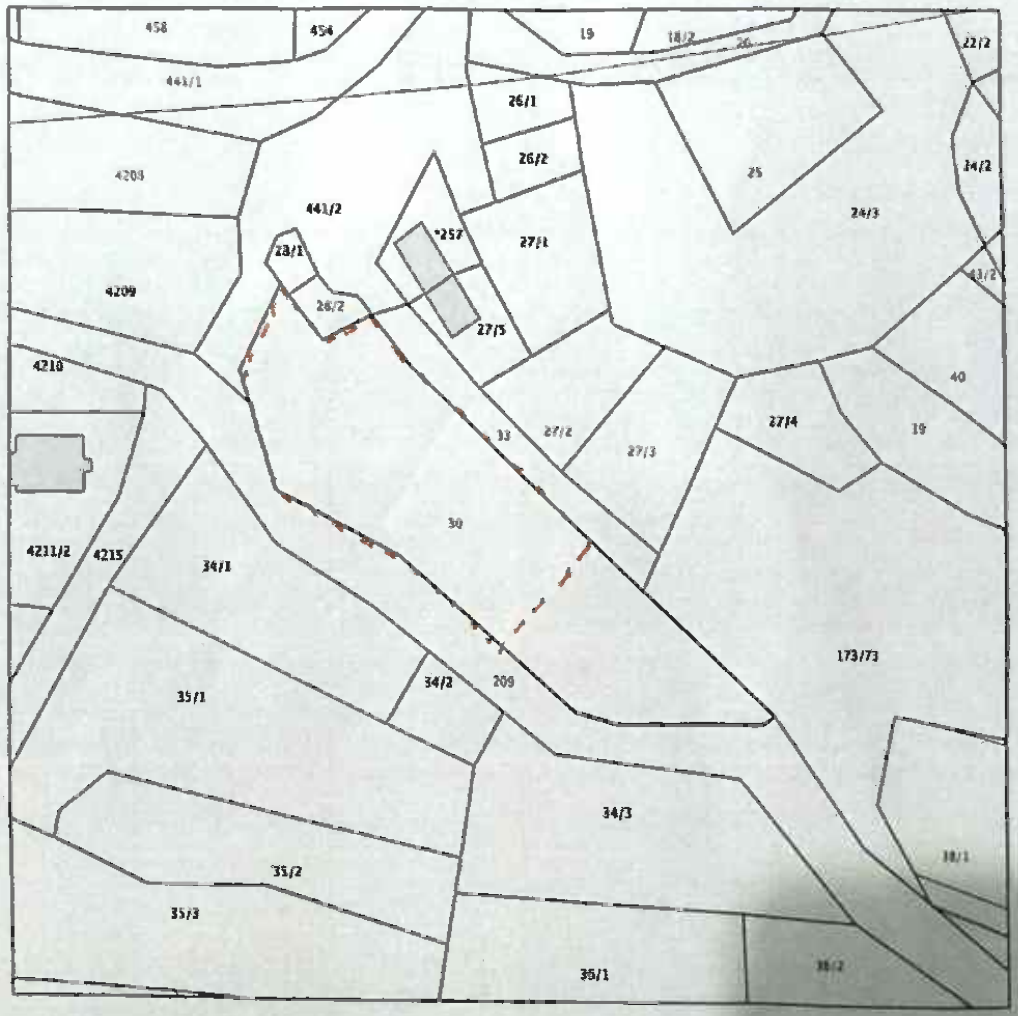
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI UREĐ ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br. 30

Stanje na dan: 15.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

VJEKOSLAV NEFAT

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	12.06.2026	Ustrojstvena jedinica	04
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/52		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN

Upravni odjel za komunalni sustav,

prostorno uređenje i graditeljstvo

Ulica Družbe sv. Ćirila i Metoda 10

52000 Pazin

Predmet: Primjedba i očitovanje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina u tijeku javne rasprave za k.č. 30 k.o. 322148 Beram

Poštovani,

kao vlasnik nekretnine označene kao k.č. 30, k.o. 322148 Beram, ovim putem izražavam zahvalnost na prepoznavanju opravdanosti mog zahtjeva te djelomičnom uvrštavanju navedene čestice u građevinsko područje unutar Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina. Međutim, detaljnim uvidom u izloženi kartografski prikaz javne rasprave, utvrdio sam da je predložena granica obuhvata građevinskog područja postavljena na način koji u praksi onemogućuje funkcionalno privođenje zemljišta svrsi, odnosno gradnji nove stambene zgrade. Stoga unutar zakonskog roka podnosim ovo obrazloženo očitovanje s prijedlogom nužne korekcije novog planskog rješenja.

Predloženi dio k.č. 30, k.o. 322148 Beram koji je određen za urbanizaciju u naravi je nepovoljan i tehnički neadekvatan za građenje. Naime na gornjem dijelu navedene nekretnine se nalazi izgrađeni, legalni, funkcionalni pomoćni objekt, u naravi lišera, koji služi za redovitu uporabu postojeće obiteljske kuće na nekretnini označenoj kao k.č. *257, k.o. 322148 Beram, kao i da se na tom dijelu nalaze zasađeni borovi, koji čine prirodnu granicu s predmetnom nekretninom, unutar kojih se nalazi okućnica gore navedene izgrađene postojeće kuće. Preostali slobodni prostor na tom dijelu karakterizira naglašen pad terena koji drastično smanjuje iskoristivu površinu za formiranje građevne čestice, a samu izvedbu temelja i građevinske radove bi učinila tehnički kompliciranima i financijski neopravdanima. Usvajanjem plana u predloženom obliku došlo bi do neželjenog zbijanja objekata na nefunkcionalno malom i strmom prostoru, obzirom da je želja njezine mlade obitelji izgraditi obiteljsku kuću s dva pomoćna objekta – garaža i mala radiona, dok bi ravniji i znatno povoljniji dio čestice ostao u cijelosti neiskoriten.

Također, smatram da je trenutno predloženo zadržavanje građevinskog područja na okolnim nekretninama prostorno i ekonomski neopravdano u usporedbi s logičnim uređenjem moje nekretnine. Susjedne nekretnine označene kao k.č. 458, k.č. 4208 i k.č. 4209 sve k.o. 322148 Beram u naravi se koriste isključivo u poljoprivredne svrhe, od kad znam za sebe, točnije 60 godina, te se kao takve imaju i namjere i dalje koristiti. Konkretno, nekretnina označena kao k.č. 4209 predstavlja moje izvanknjižno vlasništvo i u neprekidnom je posjedu moje obitelji već desetljećima. Na njoj se i danas aktivno rade poljoprivredne kulture te s obzirom na njezinu namjenu ne postoji nikakva namjera niti opravdanost da se u doglednoj

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

budućnosti koristi kao građevinsko zemljište. Također, dio obližnje k.č. 209 k.o. Beram, koji je u prijedlogu obuhvaćen kao novo građevinsko zemljište, u naravi predstavlja aktivni vodotok, odnosno potok koji je i dalje u funkciji, zbog čega je gradnja na tom dijelu potpuno neizvediva.

Moj cilj i svrha tražene korekcije plana na nekretnini označenoj kao k.č. 30, k.o. 322148 Beram je primarnomotivirana osiguravanjem adekvatnog prostora za rješavanje stambenog pitanja moje kćeri i njezine obitelji, što smatram da je i opći interes Grada Pazina u smislu zadržavanja lokalnog stanovništva. Na dijelu nekretnine za koji tražim proširenje pad terena je znatno blaži, prostor je krajobrazno prirodniji te se na njemu već nalazi legalni pomoćni objekt, u naravi kokošinjac, koji se planira rekonstruirati i prenamijeniti u stambeni objekt, čime bi se racionalno iskoristio već privedeni prostor bez dodatnog zbijanja kuća.

S obzirom na sve navedene argumente, predlažem izrađivaču plana da prihvaćeni dio budućeg građevinskog područja na k.č. 30, k.o. 322148 Beram proširi prema ostatku iste čestice u desnu stranu za minimalno deset metara u dubinu kako bi se obuhvatio postojeći legalni pomoćni objekt i osigurao funkcionalan teren za gradnju nove stambene kuće. Ukoliko ukupna kvota građevinskog zemljišta za naselje Beram to ne dopušta, kao alternativu predlažem da se predloženi građevinski obuhvat na k.č. 30, k.o. 322148 Beram u cijelosti pomakne u desnu stranu na ravniji i povoljniji dio čestice i da se dio s postojećom lišeromtakođer uzme u građevinsku zonu. Obje predložene mogućnosti detaljno su skicirane u privitku ovog dopisa te smatram da bi se njihovim usvajanjem postiglo znatno kvalitetnije i logičnije urbanističko rješenje na terenu.

Stoga obzirom na sve gore navedeno molim naslovno tijelo, izrađivače plana i stručno Povjerenstvo da uvaži navedene činjenice, prepozna opravdanost iznesenih argumenata te u cijelosti usvoje ovaj zahtjev za korekcijom granice građevinskog područja.

S poštovanjem,

U Pazinu, 16.06.2026. godine

Vjekoslav Nefat

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 27

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 30 k.o. Beram nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica nalazi se u obuhvatu kulturno-povijesne cjeline naselja Beram utvrđene Konzervatorskom podlogom za Beram. Mišljenjem Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli (mišljenje IV. u točki 4.1. ovoga Izvješća) na tom području nije dopušteno daljnje širenje građevinskog područja naselja Beram.

Prihvaćanjem tog mišljenja traženo proširenje građevinskog područja na k.č. 30 k.o. Beram ne može se planirati, a dio čestice koji je prijedlogom plana za javnu raspravu bio uvršten u građevinsko područje iz njega se izuzima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

28. Del Bianco Sanja

Del Bianco Sanja

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
PISARNICA

Primljeno: 18-06-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/53	01	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
26-1		

GRAD PAZIN Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin

Gradonačelnica: Suzana Jašić, dipl.polit.

Pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju:

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

Ovlašteni stručni predstavnik:

Nikolina Pamić, dipl.ing.građ

PREDMET: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026.

Na stranicama Grada Pazina stoji:

„ OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUG Pazina u najvećoj mogućoj mjeri, uzimajući u obzir usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i PPIŽ-om. Osim izmjena planskih rješenja koja su proizašla iz prilagodbe novom sustavu planiranja, ***predložene su i izmjene koje su proizašle iz jasno iskazanog stava Grada, usmjerenog na pokušaj zadržavanja stanovnika na području Grada.*** *U kontekstu vrlo ograničenih mogućnosti proširenja građevinskih područja prema kriterijima Zakona i županijskog plana, u okviru ovog postupka izvršena je realokacija postojećih građevinskih područja na temelju uspostavljenih kriterija od strane stručnog izrađivača i Grada, a u cijeli su proces bili uključeni građani. Isto tako, sve inicijative gospodarstvenika koje su bile u skladu sa Zakonom, PPIŽ-om i ostalim propisima, a koje nisu protivne temeljnim načelima održivog gospodarenja prostorom, integrirane su u plansko rješenje "*

Poštovani,

Prijedlogom prostornog plana zemljište u mojem vlasništvu, Sanje Del Bianco k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani , koja ima namjenu građevinske čestice u okviru naselja Maršeti, a prijedlogom izmjena gubi istu namjenu.

Ovakav prijedlog promjene namjene moje čestice je u suprotnosti za jasno iskazanim stavom (Grada Pazina), a to je zadržavanja stanovnika na području Grada Pazina.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Napominjem da sam ja Sanja Del Bianco kupila tu građevinsku predmetnu k.č.br: 4246, K.O. Zabrežani još 2012 godine (postoji kupoprodajni ugovor) tada i sada još uvijek građevinske namjene i po cijeni građevinskog zemljišta, s namjerom gradnje stambenog objekta sa bazenom, garažom, okućnicom i pomoćnim objektima tj. Kuću za dugoročni najam ili kao kuća za odmor.

Ovakav prijedlog promjene namjene moje čestice je u suprotnosti za jasno iskazanim stavom (Grada Pazina), a to je zadržavanja stanovnika na području Grada Pazina.

Uz najam buduće kuće planiran je i plasman domaćih poljoprivrednih proizvoda turistima koji borave u kući, s okolnih desetak OPG.

Predmetna čestica je udaljena oko 4 km od kuće u kojoj živim.

Predmetna čestica k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani , je izvan obuhvata DPU Stancije Pataj. Prilaz na tu k.č.br: 4246 K.O.Zabrežani ostvaruje se preko k.č.br: 11088/2 K.O. Zabrežani koja je upisana kao javno dobro.

Ja Sanja Del Bianco naručila sam građevinski projekt kuće za odmor od 170m2 sa bazenom... za 8 gostiju kod dipl.ing.arh., Manuela Gortan, na izradu tog projekta se čeka radi velike zauzetosti projektantice.

Na predmetnoj čestici nalazi se javna vodovodna mreža, na kojoj je upisana i služnost. Isto tako u neposrednoj blizini postoji mogućnost priključka na javnu elektro mrežu.

Ukoliko bi zaista došlo do promjene namjene zemljišta u mom vlasništvu iz građevinskog zemljišta u poljoprivredno zemljište, a to k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani za mene Sanju Del Bianco bi nastale nesagledive negativne ekonomske posljedice, jer namjena ove i još jedne čestice (k.č.br:749 K.O.Pazin) je gradnja kuće i bavljenje turizmom kao profesionalnim zanimanjem, te na taj način privređivanje sredstava za život u mjestu u kome živim i dalje želim živjeti koje isto tako uveliko pridonose Gradu Pazinu.

Osim navedenog, ovakvom promjenom namjene čestice/čestica bilo bi povrijeđeno moje Ustavno pravo (Ustav Republike Hrvatske) na uživanje vlasništva i isto Konvencijsko prava Europska konvencija o ljudskim pravima (ECHR).

Držim da za ovakvom promjenom namjene moje čestice zaista ne postoji javni interes (osim privatnog), a kako sam rekla za mene Sanju Del Bianco bi nastala ogromna materijalna- poslovno investicijska šteta, stoga se odlučno protivim ovoj i ovakvoj predloženoj promjeni urbanističkog plana Grada Pazina i predlažem da se ista ukine odnosno ne izglasa.

Napominjem još jedanput da je k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani kupljena od prijašnjih vlasnika kao građevinska k.č. i po cijeni građevinskog zemljišta.

Ljubazno Vas molim da usvojite ovaj moj prigovor.

S poštovanjem.

U Lovrin, Pilati, 17.06.2026.

Sanja Del Bianco

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

R.06.

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 18. lipnja 2026. 7:07
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Predmet: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026 - Sanja Del Bianco, k.č.br: 4246 K.O.Zabrežani
Privici: IMG_20260617_0002.pdf; IMG_20260617_0002.pdf

Šalje: Sanja Del Bianco
Poslano: 17. lipnja 20
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Predmet: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026 - Sanja Del Bianco, k.č.br: 4246 K.O.Zabrežani

Poštovani,
U prilogu Vam šaljem Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026. Vezano za k.č.br: 4246 K.O. Zabrežani, koja je izvan obuhvata
DPU Stancije Pataj.
Prilaz na tu k.č. ostvaruje se preko k.č.br: 11088/2 K.O. Zabrežani koja je upisana kao javno dobro.
U nadi pozitivnog rješenja na obostrano zadovoljstvo stojim na raspolaganju za sva pitanja.

L.P.
Sanja Del Bianco

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	19.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	04
Klasifikac. oznaka:			
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Del Bianco Sanja

GRAD PAZIN Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin

Gradonačelnica: Suzana Jašić, dipl.polit.

Pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju:

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

Ovlašteni stručni predstavnik:

Nikolina Pamić, dipl.ing.grad

PREDMET: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026.

Na stranicama Grada Pazina stoji:

*„ OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUG Pazina u najvećoj mogućoj mjeri, uzimajući u obzir usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i PPIŽ-om. Osim izmjena planskih rješenja koja su proizašla iz prilagodbe novom sustavu planiranja, **predložene su i izmjene koje su proizašle iz jasno iskazanog stava Grada, usmjerenog na pokušaj zadržavanja stanovnika na području Grada.** U kontekstu vrlo ograničenih mogućnosti proširenja građevinskih područja prema kriterijima Zakona i županijskog plana, u okviru ovog postupka izvršena je realokacija postojećih građevinskih područja na temelju uspostavljenih kriterija od strane stručnog izrađivača i Grada, a u cijeli su proces bili uključeni građani. Isto tako, sve inicijative gospodarstvenika koje su bile u skladu sa Zakonom, PPIŽ-om i ostalim propisima, a koje nisu protivne temeljnim načelima održivog gospodarenja prostorom, integrirane su u plansko rješenje"*

Poštovani,

Prijedlogom prostornog plana zemljište u mojem vlasništvu, Sanje Del Bianco k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani , koja ima namjenu građevinske čestice u okviru naselja Maršeti, a prijedlogom izmjena gubi istu namjenu.

Ovakav prijedlog promjene namjene moje čestice je u suprotnosti za jasno iskazanim stavom (Grada Pazina), a to je zadržavanja stanovnika na području Grada Pazina.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Napominjem da sam ja Sanja Del Bianco kupila tu građevinsku predmetnu k.č.br: 4246, K.O. Zabrežani još 2012 godine (postoji kupoprodajni ugovor) tada i sada još uvijek građevinske namjene i po cijeni građevinskog zemljišta, s namjerom gradnje stambenog objekta sa bazenom, garažom, okućnicom i pomoćnim objektima tj. Kuću za dugoročni najam ili kao kuća za odmor.

Ovakav prijedlog promjene namjene moje čestice je u suprotnosti za jasno iskazanim stavom (Grada Pazina), a to je zadržavanja stanovnika na području Grada Pazina.

Uz najam buduće kuće planiran je i plasman domaćih poljoprivrednih proizvoda turistima koji borave u kući, s okolnih desetak OPG.

Predmetna čestica je udaljena oko 4 km od kuće u kojoj živim.

Predmetna čestica k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani , je izvan obuhvata DPU Stancije Patai. Prilaz na tu k.č.br: 4246 K.O.Zabrežani ostvaruje se preko k.č.br: 11088/2 K.O. Zabrežani koja je upisana kao javno dobro.

Ja Sanja Del Bianco naručila sam građevinski projekt kuće za odmor od 170m2 sa bazenom... za 8 gostiju kod dipl.ing.arh., Manuela Gortan, na izradu tog projekta se čeka radi velike zauzetosti projektantice.

Na predmetnoj čestici nalazi se javna vodovodna mreža, na kojoj je upisana i služnost. Isto tako u neposrednoj blizini postoji mogućnost priključka na javnu elektro mrežu.

Ukoliko bi zaista došlo do promjene namjene zemljišta u mom vlasništvu iz građevinskog zemljišta u poljoprivredno zemljište, a to k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani za mene Sanju Del Bianco bi nastale nesagledive negativne ekonomske posljedice, jer namjena ove i još jedne čestice (k.č.br:749 K.O.Pazin) je gradnja kuće i bavljenje turizmom kao profesionalnim zanimanjem, te na taj način privređivanje sredstava za život u mjestu u kome živim i dalje želim živjeti koje isto tako uveliko pridonose Gradu Pazinu.

Osim navedenog, ovakvom promjenom namjene čestice/čestica bilo bi povrijeđeno moje Ustavno pravo (Ustav Republike Hrvatske) na uživanje vlasništva i isto Konvencijsko prava Europska konvencija o ljudskim pravima (ECHR).

Držim da za ovakvom promjenom namjene moje čestice zaista ne postoji javni interes (osim privatnog), a kako sam rekla za mene Sanju Del Bianco bi nastala ogromna materijalna- poslovno investicijska šteta, stoga se odlučno protivim ovoj i ovakvoj predloženoj promjeni urbanističkog plana Grada Pazina i predlažem da se ista ukine odnosno ne izglasa.

Napominjem još jedanput da je k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani kupljena od prijašnjih vlasnika kao građevinska k.č. i po cijeni građevinskog zemljišta.

Ljubazno Vas molim da usvojite ovaj moj prigovor.

S poštovanjem.

U Lovrin, Pilati, 17.06.2026.

Sanja Del Bianco



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 28

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4246 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica bila je prema važećem planu u građevinskom području naselja (Stancija Pataj), a prijedlogom plana izuzeta je iz njega. Građevinsko područje statističkog naselja Bertoši ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Građevinsko područje Stancija Pataj prijedlogom je plana, sukladno odluci nositelja izrade, smanjeno, a izuzeta površina raspoređena je u druge dijelove statističkog naselja Bertoši, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Tražena čestica tim rasporedom nije obuhvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

29. Del Bianco Sanja

Del Bianco Sanja iz

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 18-06-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/24-01/37	09	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
26-1		

GRAD PAZIN Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin

Gradonačelnica: Suzana Jašić, dipl.polit.

Pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju:

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

Ovlašteni stručni predstavnik:

Nikolina Pamić, dipl.ing.građ

PREDMET: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026.

Na stranicama Grada Pazina stoji:

OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUG Pazina u najvećoj mogućoj mjeri, uzimajući u obzir usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i PPIŽ-om. Osim izmjena planskih rješenja koja su proizašla iz prilagodbe novom sustavu planiranja, ***predložene su i izmjene koje su proizašle iz jasno iskazanog stava Grada, usmjerenog na pokušaj zadržavanja stanovnika na području Grada.*** *U kontekstu vrlo ograničenih mogućnosti proširenja građevinskih područja prema kriterijima Zakona i županijskog plana, u okviru ovog postupka izvršena je realokacija postojećih građevinskih područja na temelju uspostavljenih kriterija od strane stručnog izrađivača i Grada, a u cijeli su proces bili uključeni građani. Isto tako, sve inicijative gospodarstvenika koje su bile u skladu sa Zakonom, PPIŽ-om i ostalim propisima, a koje nisu protivne temeljnim načelima održivog gospodarenja prostorom, integrirane su u plansko rješenje*

Poštovani,

Prijedlogom prostornog plana zemljište u mojem vlasništvu, Sanje Del Bianco K.O. Pazin, k.č.br: 749 (stara izmjera k.č.br. 2461/1) koja ima namjenu građevinske čestice u okviru naselja Pilati, gubi istu namjenu. Meni se oduzima građevinsko pravo na k.č.br:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

749 K.O.Pazin (stara izmjera k.č.br: 2461/1), a daje se i pogoduje susjednoj k.č.br: 754/1 K.O..Pazin koja je na samoj međi sa mojom k.č.br: 749. K.O.Pazin.

Napominjem da sam ja Sanja Del Bianco kupila tu predmetnu k.č.br: 749 K.O.Pazin još 2015 godine (postoji kupoprodajni ugovor) tada i sada još uvijek građevinske namjene i po cijeni građevinskog zemljišta, s namjerom gradnje stambenog objekta sa bazenom, garažom, okućnicom i pomoćnim objektima tj. Kuću za dugoročni najam ili kao kuća za odmor. Ovakav prijedlog promjene namjene moje čestice je u suprotnosti za jasno iskazanim stavom (Grada Pazina), a to je zadržavanja stanovnika na području Grada Pazina.

Uz najam buduće kuće planiran je i plasman domaćih poljoprivrednih proizvoda turistima koji borave u kući, s okolnih desetak OPG. Predmetna čestica k.č.br. 749 K.O. Pazin ima pristupni kolni put kroz k.č.br. 746. uz među sa k.č.759. Ja Sanja Del Bianco i sada pokojna Josipa Paškula (vlasnica k.č.br. 746) dogovorile smo pravo prolaza pješice i motornim vozilom za potrebe kuće za odmor na istoj čestici. Nakon smrti Josipe Paškula u vezi sam sa njenim nasljednicama radi realizacije reguliranja prava prolaza koji ostaju isti kao i u prijašnjem dogovoru sa pokojnom Josipom Paškulom.

Ja Sanja Del Bianco naručila sam građevinski projekt kuće za odmor od 150m2 sa bazenom… za 6 gostiju kod mag.ing.arch., Marine Kontić 2025., na izradu tog projekta se čeka radi velike zauzetosti projektantice. Predmetnu česticu je lako i jednostavno spojiti na sve energente, naime priključak na vodovod i struju je udaljen oko 15m od predmetne parcele.

Ukoliko bi zaista došlo do promjene namjene zemljišta u mom vlasništvu iz građevinskog zemljišta u poljoprivredno zemljište, a to k.č.br. 749, K.O. Pazin za mene Sanju Del Bianco bi nastale nesagledive negativne ekonomske posljedice, jer namjena ove i još jedne čestice (k.č.br. 4246 K.O. Zabrežani) je gradnja kuće i bavljenje turizmom kao profesionalnim zanimanjem, te na taj način privređivanje sredstava za život u mjestu u kome živim i dalje želim živjeti koje isto tako uveliko pridonose Gradu Pazinu.

Osim navedenog, ovakvom promjenom namjene čestice/čestica bilo bi povrijeđeno moje Ustavno pravo (Ustav Republike Hrvatske) na uživanje vlasništva i isto Konvencijsko prava Europska konvencija o ljudskim pravima (ECHR).

Držim da za ovakvom promjenom namjene moje čestice zaista ne postoji javni interes (osim privatnog), a kako sam rekla za mene Sanju Del Bianco bi nastala ogromna materijalna- poslovno investicijska šteta, stoga se odlučno protivim ovoj i ovakvoj predloženoj promjeni urbanističkog plana Grada Pazina i predlažem da se ista ukine odnosno ne izglasa.

Napominjem još jedanput da je k.č.br:749 K.O.Pazin kupljena od prijašnjih vlasnika kao građevinska k.č. i po cijeni građevinskog zemljišta.

Ljubazno Vas molim da usvojite ovaj moj prigovor.

S poštovanjem.

U Lovrin, Pilati, 17.06.2026.

Sanja Del Bianco



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Del Bianco Sanja iz

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.03.2026	Ustrojstvena jedinica:	04
Klasifikac. oznaka:			
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin

Gradonačelnica: Suzana Jašić, dipl.polit.

Pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju:

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

Ovlašteni stručni predstavnik:

Nikolina Pamić, dipl.ing.grad

PREDMET: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026.

Na stranicama Grada Pazina stoji:

*OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUG Pazina u najvećoj mogućoj mjeri, uzimajući u obzir usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i PPIŽ-om. Osim izmjena planskih rješenja koja su proizašla iz prilagodbe novom sustavu planiranja, **predložene su i izmjene koje su proizašle iz jasno iskazanog stava Grada, usmjerenog na pokušaj zadržavanja stanovnika na području Grada.** U kontekstu vrlo ograničenih mogućnosti proširenja građevinskih područja prema kriterijima Zakona i županijskog plana, u okviru ovog postupka izvršena je realokacija postojećih građevinskih područja na temelju uspostavljenih kriterija od strane stručnog izrađivača i Grada, a u cijeli su proces bili uključeni građani. Isto tako, sve inicijative gospodarstvenika koje su bile u skladu sa Zakonom, PPIŽ-om i ostalim propisima, a koje nisu protivne temeljnim načelima održivog gospodarenja prostorom, integrirane su u plansko rješenje*

Poštovani,

Prijedlogom prostornog plana zemljište u mojem vlasništvu, Sanje Del Bianco K.O. Pazin, k.č.br: 749 (stara izmjera k.č.br. 2461/1) koja ima namjenu građevinske čestice u okviru naselja Pilati, gubi istu namjenu. Meni se oduzima građevinsko pravo na k.č.br:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

749 K.O.Pazin (stara izmjera k.č.br: 2461/1), a daje se i pogoduje susjednoj k.č.br: 754/1 K.O..Pazin koja je na samoj međi sa mojom k.č.br: 749. K.O.Pazin.

Napominjem da sam ja Sanja Del Bianco kupila tu predmetnu k.č.br: 749 K.O.Pazin još 2015 godine (postoji kupoprodajni ugovor) tada i sada još uvijek građevinske namjene i po cijeni građevinskog zemljišta, s namjerom gradnje stambenog objekta sa bazenom, garažom, okućnicom i pomoćnim objektima tj. Kuću za dugoročni najam ili kao kuća za odmor. Ovakav prijedlog promjene namjene moje čestice je u suprotnosti za jasno iskazanim stavom (Grada Pazina), a to je zadržavanja stanovnika na području Grada Pazina.

Uz najam buduće kuće planiran je i plasman domaćih poljoprivrednih proizvoda turistima koji borave u kući, s okolnih desetak OPG. Predmetna čestica k.č.br. 749 K.O. Pazin ima pristupni kolni put kroz k.č.br. 746. uz među sa k.č.759. Ja Sanja Del Bianco i sada pokojna Josipa Paškula (vlasnica k.č.br. 746) dogovorile smo pravo prolaza pješice i motornim vozilom za potrebe kuće za odmor na istoj čestici. Nakon smrti Josipe Paškula u vezi sam sa njenim nasljednicama radi realizacije reguliranja prava prolaza koji ostaju isti kao i u prijašnjem dogovoru sa pokojnom Josipom Paškulom.

Ja Sanja Del Bianco naručila sam građevinski projekt kuće za odmor od 150m2 sa bazenom... za 6 gostiju kod mag.ing.arch., Marine Kontić 2025., na izradu tog projekta se čeka radi velike zauzetosti projektantice. Predmetnu česticu je lako i jednostavno spojiti na sve energente, naime priključak na vodovod i struju je udaljen oko 15m od predmetne parcele.

Ukoliko bi zaista došlo do promjene namjene zemljišta u mom vlasništvu iz građevinskog zemljišta u poljoprivredno zemljište, a to k.č.br. 749, K.O. Pazin za mene Sanju Del Bianco bi nastale nesagledive negativne ekonomske posljedice, jer namjena ove i još jedne čestice (k.č.br. 4246 K.O. Zabrežani) je gradnja kuće i bavljenje turizmom kao profesionalnim zanimanjem, te na taj način privređivanje sredstava za život u mjestu u kome živim i dalje želim živjeti koje isto tako uveliko pridonose Gradu Pazinu.

Osim navedenog, ovakvom promjenom namjene čestice/čestica bilo bi povrijeđeno moje Ustavno pravo (Ustav Republike Hrvatske) na uživanje vlasništva i isto Konvencijsko prava Europska konvencija o ljudskim pravima (ECHR).

Držim da za ovakvom promjenom namjene moje čestice zaista ne postoji javni interes (osim privatnog), a kako sam rekla za mene Sanju Del Bianco bi nastala ogromna materijalna- poslovno investicijska šteta, stoga se odlučno protivim ovoj i ovakvoj predloženoj promjeni urbanističkog plana Grada Pazina i predlažem da se ista ukine odnosno ne izglasa.

Napominjem još jedanput da je k.č.br:749 K.O.Pazin kupljena od prijašnjih vlasnika kao građevinska k.č. i po cijeni građevinskog zemljišta.

Ljubazno Vas molim da usvojite ovaj moj prigovor.

S poštovanjem.

U Lovrin, Pilati, 17.06.2026.

Sanja Del Bianco

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 29

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

30. Gržetić Marko

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	26.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/55		
Urudžbeni broj:	26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Marko Gržetić (Franko Gržetić)

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Grada Pazina
Družbe sv. Ćirila i Metoda 10 52000 Pazin

PREDMET: Primjedba i prijedlog na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – za novo izdvojeno građevinsko područje Japlenica 1 - poslovna namjena

Poštovani,

U sklopu javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, ovim putem podnosim službenu primjedbu i prijedlog vezan uz obuhvat plana za novo izdvojeno građevinsko područje Japlenica 1 - poslovna namjena.

Podaci o obuhvatu / nekretninama na koje se odnosi prijedlog:

- Broj trenutnih katastarskih čestica u obuhvatu zone: **k.č. 192/311 K.o. Pazin (ZK dio 1313/9 k.o. Zarečje) i dio k.č. 192/143 K.o. Pazin (ZK 1313/4 k.o. Zarečje)**
- Brojevi katastarskih čestica u mom vlasništvu na koje se traži proširenje: **dodatni dio k.č. 192/143 (1313/4 K.o. Zarečje)**

Obrazloženje prijedloga:
Uvidom u izloženi Prijedlog plana, utvrđeno je da trenutni obuhvat za novo izdvojeno građevinsko područje Japlenica 1 - poslovna namjena, koji obuhvaća k.č. 192/311 i dio k.č. 192/143 u K.o. Pazin, iznosi svega 800 m².

Kao vlasnik, na navedenoj lokaciji imam namjeru izgraditi ugostiteljski objekt. Ukazujem na činjenicu da je predložena površina od 800 m² prostorno potpuno nedostatna za zadovoljavanje minimalnih tehničkih uvjeta (MTU) za ugostiteljsku djelatnost, osiguravanje potrebnog broja parkirnih mjesta za goste i dostavu, prateće infrastrukture te obveznog krajobraznog uređenja i zelenih površina propisanih za gradnju izvan naselja.

Dodatno, zbog obveznih urbanističkih odmaka od međe na ovako maloj površini tehnički je nemoguće smjestiti otvorenu ugostiteljsku terasu koja je ključna za funkcioniranje ovakvog tipa objekta, čime čestica u praksi postaje neizgradiva i neupotrebljiva za planiranu namjeru razvoja poslovanja.

S obzirom na to da sam **isključivi vlasnik okolnog zemljišta** koje se izravno nasljanja na ovaj obuhvat, predlažem i tražim **proširenje obuhvata za novo izdvojeno građevinsko područje Japlenica 1 -**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

poslovna namjena na dodatni dio moje k.č. 192/143, kako bi se formirala funkcionalna građevinska čestica ukupne površine do 2.000 m^2.

Ovim proširenjem na vlastitom zemljištu omogućit će se kvalitetno krajobrazno planiranje, smještaj ugostiteljske terase, siguran prometni pristup te adekvatan parking za goste i dostavu, čime se u potpunosti poštuju pravila urbanističke struke i održivog razvoja prostora unutar zone poslovne namjene Japlenica 1.

Slijedom navedenog, predlažem da se ovaj prijedlog uvrsti u Konačni prijedlog plana. O ishodu razmatranja ove primjedbe molim da me izvijestite pisanim putem odnosno kroz Izvješće o javnoj raspravi.

U prilogu ovog zahtjeva dostavljam grafički prikaz s ucrtanim prijedlogom proširenja zone na dio k.č. 192/143 K.O. Pazin.

U Pazinu, dana 18.06.2026. godine.

Podnositelj zahtjeva:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Informacijski sustav prostornog uređenja
Prikazani slojevi: Digitalna ortofoto karta 2021.-2022., Katastarske općine, Katastarske čestice, Evidentirane zgrade u katastarskom operatu, Akt za uporabu građevine, Lokacijska dozvola, Akt za građenje građevine, Građevna čestica, Prijava početka građenja, uklanjanja ili pokusnog rada, Građevinska područja, Ekološka mreža (Natura 2000)
Mjerilo: 1:1000

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Informacijski sustav prostornog uređenja
Prikazani slojevi: Digitalna ortofoto karta 2021.-2022., Katastarske općine, Katastarske čestice, Evidentirane zgrade u katastarskom operatu, Akt za uporabu građevine, Lokacijska dozvola, Akt za građenje građevine, Građevna čestica, Prijava početka građenja, uklanjanja ili pokusnog rada, Građevinska područja, Ekološka mreža (Natura 2000)
Mjerilo: 1:1000
Datum ispisa: 18.06.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 30

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

31. Tominić Mario

PRIGOVOR / PRIMJEDBA NA PROSTORNI PLAN

Mario Tominić

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.06.2026		07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/36		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Grad Pazin
Upravni odjel za komunalni sustav,
Prostorno uređenje i graditeljstvo
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Prigovor i primjedba u tijeku javnog uvida na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Vezano uz prethodno podneseni zahtjev za prenamjenu k.č. br. 380/167 k.o. Zabrežani, naselje Kuhari od 16.02.2022.godine.

Poštovani,

U tijeku službeno otvorenog javnog uvida u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, unutar zakonski propisanog roka, podnosim ovaj prigovor i primjedbu. Moja se primjedba odnosi na neuvrštavanje katastarske čestice **k.č. br. 380/167 k.o. Zabrežani** u građevinsko područje stambene namjene, a za što je prethodno predan uredan zahtjev za prenamjenu 16. 02. 2022. godine.

Smatram da predmetna čestica u potpunosti ispunjava sve zakonske i planske kriterije iz sljedećih razloga:

1. Ispunjenje zakonskog kriterija izgrađenosti postojećih zona i ispravak zastarjelih podataka
Predmetna parcela nalazi se neposredno uz postojeću stambenu zonu **Bertoši**, točnije uz **selo Kuhari**. Prema dostupnim informacijama, plan se oslanja na zastarjele podatke o izgrađenosti od prije 10 godina, koji ne odražavaju stvarno stanje na terenu. U tom međuvremenu došlo je do intenzivne gradnje te je na području sela Kuhari unutar stambene zone Bertoši izgrađeno čak **6 novih stambenih objekata**, što u trenutnom Prijedlogu plana uopće nije uzeto u obzir. Uzimajući u obzir ove nove objekte, stvarna izgrađenost postojeće stambene zone Bertoši je znatno viša od formalno prikazane i prelazi zakonski propisani postotak za širenje. Budući da se moja parcela izravno nastavlja na to izgrađeno tkivo sela Kuhari, njezino uvrštenje u građevinsko područje predstavlja logično zaokruživanje naselja, a ne neplansko "raspršivanje gradnje", što je u potpunosti usklađeno sa Zakonom o prostornom uređenju.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. Sukladnost s kriterijem realokacije (zamjene) zemljišta
Svjestan ograničenja ukupnih površina građevinskog zemljišta na razini Istarske županije, predlažem da se obuhvat mojeg zahtjeva riješi kroz princip realokacije. Pozivam stručne službe Grada Pazina da provedu prenamjenu nefunkcionalnih, neizgrađenih ili infrastrukturno neopremivih stambenih površina na drugim lokacijama zone Bertoši (vrtača) natrag u poljoprivredno/šumsko zemljište. Time bi se oslobodio potreban "građevinski kvadrat" za moju česticu, koja predstavlja aktivnu zonu s trenutnim i realnim stambenim potencijalom.

3. Vrhunska komunalna opremljenost i neposredna spremnost za stambenu gradnju
Za razliku od pasivnih zona koje opterećuju prostorni plan, k.č. br. 380/167 nalazi se na izuzetno povoljnoj lokaciji za gradnju. Kompletna komunalna i prometna infrastruktura – uključujući **asfaltiranu cestu, elektroenergetsku mrežu i vodovod** – nalazi se na svega **4 metra od same parcele**. Gradnja obiteljske stambene zgrade na ovoj lokaciji ne zahtijeva nikakva nova financijska ulaganja Grada u gradnju pristupnih putova ili primarne mreže, što lokaciju čini ekonomski i prostorno najracionalnijim izborom za razvoj naselja.

Zaključak:
Uvrštenjem ove čestice u građevinsko područje omogućuje se privođenje zemljišta svrsi, što izravno pridonosi razvoju Grada Pazina i ostanku stanovništva u rodnom kraju.
Slijedom navedenog, molim da se ovaj prigovor usvoji te da se k.č. br. 380/167 k.o Zabrežani u cijelosti uvrsti u građevinsko područje stambene namjene u sklopu stambene zone Bertoši (selo Kuhari).

U Pazinu, 22. lipnja 2026. godine.

S poštovanjem,

Mario Tominić

Tominić M.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 31

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 380/167 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica odvojena je cestom od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Bertoši ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

32. Rogović Vedran i Irena

VEDRAN ROGOVIĆ

IRENA ROGOVIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	24.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/57		
Urudžbeni broj:	15-2C-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Pazin, 24.06.2026.

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: **PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA**

Poštovani,

ovim putem podnosimo prigovor na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, budući da nije uvažen naš zahtjev za proširenjem građevinskog područja na katastarskoj čestici k.č. 4606/12, k.o. 322563 Zabrežani (naselje Stancija Pataj).

Uvidom u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina vidljivo je da predmetni zahtjev nije prihvaćen, iako je isti pravovremeno podnesen (7.03.2023.) te, prema informacijama s javne rasprave, i razmatran u ovom postupku. Smatram da razlozi za njegovo neprihvaćanje nisu dovoljno jasno obrazloženi, osobito uzimajući u obzir ciljeve razvoja Grada Pazna koji uključuju zadržavanje mladih obitelji te rješavanje njihovog stambenog pitanja te molim dostavu jasnog i konkretnog obrazloženja, uključujući i kriterije temeljem kojih predmetna čestica nije uvrštena u građevinsko područje.

Naime, uz predmetnu česticu k.č. 4606/12, u našem je vlasništvu i susjedna građevinska čestica k.č. 4606/3, što zajedno čini logičnu i funkcionalnu cjelinu pogodnu za formiranje jedinstvene građevinske zone. Na navedenom području planiramo izgradnju dvije obiteljske kuće. Radi se o rješavanju stambenog pitanja jedno do dvoje od četvero naše djece i njihove mlade obitelji.

Također napominjem da smo u fazi pripreme za početak gradnje prve obiteljske kuće na postojećoj građevinskoj čestici.

Dodatno, želim istaknuti kako je predmetno zemljište infrastrukturno potpuno opremljeno – pristup, električna energija, voda i ostala komunalna infrastruktura dostupni su neposredno uz parcelu. Takve lokacije, koje se neposredno nadovezuju na postojeće građevinsko područje i ne zahtijevaju dodatna infrastrukturna ulaganja, u pravilu predstavljaju opravdan smjer širenja građevinskih zona.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Također ukazujem na činjenicu da u neposrednoj okolici već postoje građevinska područja definirana ranijim planskim rješenjima, uključujući i ona na manje pogodnim lokacijama (primjerice šumskim područjima). U tom kontekstu smatram da bi predmetna čestica, s obzirom na svoju poziciju i jasnu stambenu namjenu, trebala biti prepoznata kao opravdan kandidat za uključivanje u građevinsko područje.

Posebno ističem kako je jedan od ključnih ciljeva razvoja Grada Pazina zadržavanje mladih ljudi te omogućavanje rješavanja njihovog stambenog pitanja. Uvažavanje ovog zahtjeva bilo bi u potpunosti u skladu s navedenim ciljevima i to kroz konkretan primjer ostanka mladih obitelji na ovom području.

Svjesni smo činjenice da uključivanje predmetne čestice u građevinsko područje ne podrazumijeva mogućnost neposredne gradnje, već da isti podliježe daljnjim fazama planske dokumentacije, uključujući izmjene i dopune niže razinskih planova (GUP) te pripadajuće javne rasprave. Također smo upoznati s time da je riječ o dugotrajnijem procesu, uslijed čega bi realizacija izgradnje druge obiteljske kuće bila moguća tek u razdoblju od nekoliko godina.

Upravo iz tog razloga smatramo da je pravovremeno uključivanje predmetne čestice u građevinsko područje ključno, budući da svako daljnje odgađanje dodatno produžuje ionako dugotrajan postupak i odgađa mogućnost rješavanja stambenog pitanja za našu djecu i njihove obitelji.

Slijedom navedenog, molim da se naš zahtjev ponovno razmotri te da se katastarska čestica k.č. 4606/12 uključi u građevinsko područje, čime bi se omogućilo formiranje jedinstvene građevinske cjeline i realizacija planirane izgradnje obiteljskih kuća.

S poštovanjem,
Vedran i Irena Rogović

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 32

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4606/12 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Tražena čestica nema pristup s prometne površine. Građevinsko područje određuje se na zemljištu koje se može priključiti na prometnu površinu i opremiti osnovnom infrastrukturom; pristup s prometne površine uvjet je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana. Uz cestu je u građevinskom području dovoljna površina za formiranje građevne čestice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

33. Ferenčić Andrija

ANDRIJA FERENČIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 26-06-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/58	07	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-26-1		

GRAD PAZIN
DRUŽBE SV: ĆIRILA I METODA 10
PAZIN 52000

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PRIGOVOR na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja GRADA PAZINA

Molim da se k.č. 2083 k.o. Tinjan uvrsti u građevinsko područje, budući da je to najbliža parcela za dovod struje i vode i neposredno blizu mjesta Mali Ježenj, a i susjed Branko Ferenčić je također dao zahtjev za urbanizaciju svoje parcele k.č. 2090/1 koja se direktno spaja na već urbaniziranu česticu.

U nadi pozitivnog rješenja ovog prigovora unaprijed vam se zahvaljujem.

Pazin, 24.6. 2026.

(potpis podnositelja prigovora)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 33

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2083 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

34. Ferenčić Josip

JOSIP FERENČIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 24-06-2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/26-01/59	07
Urudžbeni broj	Pril. / Vrij.
15-26-1	

GRAD PAZIN
DRUŽBE SV: ĆIRILA I METODA 10
PAZIN 52000

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PRIGOVOR na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja GRADA PAZINA

Za k.č. 2093/1, 2093/2 i 2092/1 k.o. Tinjan da se uvrste u građevinsko područje, budući da susjedna parcela već je urbanizirana.
Na zahtjevu od 18. 1. 2024. sam predložio da se skine urbanizacija sa mojih čestica 2097/1 i 2100/1 jer se nalaze u dubokom dolcu gdje zasigurno nećemo ništa graditi u budućnosti pa to i sada predlažem.
U nadi pozitivnog riješenja ovog prigovora unaprijed vam se zahvaljujem.

Pazin, 24.6. 2026.

(potpis podnositelja prigovora)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 34

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2092/1 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 2093/1 i 2093/2 k.o. Tinjan nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 2097/1 i 2100/1 k.o. Tinjan nalaze se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Ježenj ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

35. Ferenčić Josip

JOSIP FERENČIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 24-06-2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/26-01/60	07
Urudžbeni broj	Pril. / Vrij.
15-26-1	

GRAD PAZIN
DRUŽBE SV: ĆIRILA I METODA 10
PAZIN 52000

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PRIGOVOR na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja GRADA PAZINA

Molim da se k.č. 2132 k.o. Tinjan uvrsti u građevinsko područje, budući da uz ovu česticu posjedujem još oko 3 ha, a i susjedi Branka Turković i Loris Turković vlasnici susjednih parcela su također dali zahtjev za urbanizaciju.
Na zahtjevu od 18. 1. 2024. sam objasnio svrhu ove urbanizacije.

U nadi pozitivnog riješenja ovog prigovora unaprijed vam se zahvaljujem.

Pazin, 24.6. 2026.

(potpis podnositelja prigovora)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 35

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2132 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Ježenj ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

36. Ferenčić Branko

BRANKO FERENČIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 24-06-2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/26-01/61	07
Urudžbeni broj	Pril. / Vrij.
15-26-1	

GRAD PAZIN
DRUŽBE SV: ĆIRILA I METODA 10
PAZIN 52000

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PRIGOVOR na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja GRADA PAZINA

Za k.č. 2090/1 k.o. Tinjan da se uvrsti u građevinsko područje, budući da susjedna parcela već je urbanizirana.

U nadi pozitivnog rješenja ovog prigovora unaprijed vam se zahvaljujem.

Pazin, 24.6. 2026.

(potpis podnositelja prigovora)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 36

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2090/1 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Ježenj ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

37. Turković Branka

BRANKA TURKOVIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 2026 -06- 17		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/52	07	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-26-1		

GRAD PAZIN
DRUŽBE SV: ĆIRILA I METODA 10
PAZIN 52000

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PRIGOVOR na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja GRADA PAZINA

Molim da se k.č. 2138/1, k.o. Tinjan uvrsti u građevinsko područje, budući da je i moj brat Loris vlasnik susjedne parcele koja graniči sa cestom sada dao prigovor za urbanizaciju njegovih parcela.
Zahtjev nisam mogla podnijeti u zakonskom roku jer je ostavina iza pok. majke Marčele sprovedena tek 9. travnja 2026. godine.
Napominjem da imam sina (23 god.) koji ima želju i namjeru sagraditi si obiteljsku kuću a ova parcela je na lijepoj poziciji.
U nadi pozitivnog riješenja ovog prigovora unaprijed vam se zahvaljujem.

Pazin, 24.6. 2026.

(potpis podnositelja prigovora)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 37

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2138/1 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Ježenj ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

38. Turković Loris

LORIS TURKOVIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 24 -06- 2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/26-01/63	04
Urudžbeni broj	Pril. / Vrij.
15-26-1	

GRAD PAZIN
DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
PAZIN 52000

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PRIGOVOR na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja GRADA PAZINA

Molim da se k.č. 2123/2 i 2124/3 k.o. Tinjan uvrste u građevinsko područje, budući da parcele graniče sa cestom.
Nisam prije predao zahtjev jer je ostavina od pokojne majke Marčele sprovedena tek 9. travnja 2026. godine.
Imam dva sina (28 god. i 31 god)koji imaju želju i namjeru tu sagraditi obiteljske kuće.
A iznad ovih mojih parcela nalazi se i parcela moje sestre Branke koja ne može dobiti urbanizaciju ako je nemam ja, a i ona ima sina (23 god.)koji je zainteresiran za gradnju obiteljske kuće
U nadi pozitivnog riješenja ovog prigovora unaprijed vam se zahvaljujem.

Pazin, 24.6. 2026.

(potpis podnositelja prigovora)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 38

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2123/2 i 2124/3 k.o. Tinjan nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Ježenj ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

39. Brajković Ivan

IVAN BRAJKOVIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01	26-01	64
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 2537/3,
katastarska općina BERAM,

naselje VELA TRABA 14,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI STAMBENI OBJEKT.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 24. 6. 2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 39

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2537/3 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Vela Traba planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

40. Brajković Ivan

IVAN BRAJKOVIĆ
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/65		
Urudžbeni broj:	15-26-2		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja GRAD PAZIN razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 2537/1,
katastarska općina BERAM,

naselje VELA TRABA,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI STAMBENI OBJEKT.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 24.6.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Državna geodetska uprava

GEOPORTAL



geoportal.dgu.hr
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

1:1 000
0 25 m 50 m

Kartografski prikaz: HTRS96/TM
Koordinate: HTRS96/TM
Kreirano 12. 06. 2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 40

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2537/1 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Vela Traba planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

41. Kurelić Marčelo

MARČELO KURELIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/67		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PREDMET: PRIGOVOR NA PREDLOŽENO PROŠIRENJE PROSTORNOG PLANA

UVIDOM NA OBJAVLJENO PROŠIRENJE PROSTORNOG PLANA GRADA PAZINA NISAM ZADOVOLJAN SA PRIJEDLOGOM PROŠIRENJA NA MOJIM ČESTICAMA I TO: KAT. ČES. 1638 N.I. Tj. 312/2 S.I. K.O. ZAREČJE, NASELJE SIMIČIĆI I KAT. ČES 1649 N.I. Tj. 97/2, 98/1, 98/2 S.I. K.O. ZAREČJE, NASELJE SIMIČIĆI. OBJE ČESTICE SU DIJELOM UVRŠTENE U GRAĐ. PODRUČJE ALI U TAKO MALOJ POVRŠINI KOJA JE NEDOVOLJNA ZA IZGRADNJU STAMBENE ZGRADE. ZATO SE ODRIČEM ZAHTJEVA ZA UVRŠTENJE ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE ZA KAT. ČES. 1638 N.I. Tj. 312/2 S.I. K.O. ZAREČJE A MOLIM DA MI POVEĆATE GRAĐEVINSKU POVRŠINU ZEMLJIŠTA NA KAT. ČES. 1649 N.I. Tj. 97/2, 98/1, 98/2 S.I. K.O. ZAREČJE, NASELJE SIMIČIĆI.
NAVEDENA ČESTICA IMA SVE UVJETE GRAĐEVINSKE INFRASTRUKTURE Tj. PUT, JAVNO PROMETNU POVRŠINU, VODOVODNU I KANALIZACIJSKU MREŽU, STRUJU SVE U KRUGU MANJEM OD STO METARA
DO MOJE KAT. ČES. 1649. N.I. (97/2, 98/1, 98/2 S.I.) JE KAT. ČES. 1647 N.I. ČIJI JE VLASNIK UMRO 1987. GODINE, TAKO DA NITKO NIJE TRAŽIO DA SE UVRSTI U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE A DIJELOM JE UVRŠTENA.

IZ NAVEDENIH RAZLOGA MOLIM DA IZVRŠITE PRERASPODJELU GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U KORIST MOJE ČESTICE 1649 N.I. (97/2, 98/1, 98/2 S.I.) U ŠIREM 700 METARA KVADRATNIH RADI STAMBENE IZGRADNJE. OVO MOLIM RADI SVOJE OBITELJI KOJI TU ŽELE ŽIVJETI I STVARATI.
PRILAŽEM I PRESLIK TOG DIJELA PROSTORNOG PLANA KAKO IZGLEDA PREDLOŽENO PROŠIRENJE.
SA POŠTOVANJEM
PRILOG: 1 KOMAD

ZAREČJE, 25. 06. 2026.

POZNOSTELJ ZAHTJEVA
Kurelić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 41

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1638 k.o. Zarečje nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 1649 k.o. Zarečje nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje iz građevinskog područja dijela k.č. 1638 k.o. Zarečje koji je prijedlog uvrstio.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje dijela k.č. 1649 k.o. Zarečje.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarska čestica 1649 k.o. Zarečje nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zarečje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

42. Paulišić Zdenko

ZDENKO PAULIŠIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	26.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/68		
Urudžbeni broj:	16-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Pazin

Predmet: Primjedba na izmjene plana prostornog uređenja

Podnosim Naslovu primjedbu na izmjenu plana prostornog uređenja u pogledu nekretnine k.č. 1715/1, k.o. Zarečje, radi sljedećih razloga:

- nekretnina k.č.1715/1, k.o. Zarečje, je u cijelosti građevinsko područje (aktualno), a po novom prijedlogu izmjene i dopune plana prostornog uređenja je smanjena u površini građevinskog područja i to znatno. Prema vidljivom prijedlogu na nekim parcelama se smanjuje urbanizacija, a na drugim se dodaje i to na neurbaniziranom području.
Koji je razlog, odnosno ako je prevelika urbanizacija zašto se s jedne strane ista smanjuje, a sa druge na novo urbanizira?

Tražim i molim da građevinsko područje na k.č. 1715/1, k.o. Zarečje, ostane i dalje u cijelosti kao i sada imajući u vidu da ista ima svu potrebnu infrastrukturu i nalazi se uz moju obiteljsku kuću.

Ističem da imam dva sina, tri unuka i četvrtog na putu, a da nitko od njih nema nekretninu pogodnu za stanovanje u svom vlasništvu, pa mi iz toga razloga treba da predmetna nekretnina bude u cijelosti urbanizirana odnosno građevinsko područje radi rješavanja njihovog budućeg stambenog pitanja. U protivnom razumno je za predvidjeti da će netko od njih, ili više njih, ako budu željeli ostati živjeti na području Grada Pazina morati kupiti građevinsku nekretninu, vjerojatno sa puno lošijom lokacijom, što je ozbiljan trošak.

Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju.

S poštovanjem,

Zdenko Paulišić

U Zarečju, 17.06.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 42

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1715/1 k.o. Zarečje nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu; prijedlogom plana dio čestice izuzet je iz građevinskog područja, a dio ostaje u njemu
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Dio tražene čestice bio je prema važećem planu u građevinskom području naselja, a prijedlogom plana izuzet je iz njega. Građevinsko područje statističkog naselja Zarečje ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Ovim se Izmjenama i dopunama zato iz građevinskog područja izuzimaju neizgrađeni dijelovi koji nisu privedeni namjeni, a izuzeta se površina raspoređuje na druge dijelove naselja. Koji se dijelovi građevinskog područja realociraju, odredio je nositelj izrade u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Taj dio čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Dio tražene čestice koji ostaje u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana dovoljan je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

43. Androšić Ana

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	26.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/69		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

ANA ANDROŠIĆ

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina
Zamjena – „premještanje" građevinskog područja
- dio k.č. 7338/1 za dio k.č. 7234 obje k.o. Lindar
u naselju Lindar – stambena namjena

Uvidom u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, vidljivo je da je dio k.č. 7338/1 k.o. Lindar uključen u građevinsko područje, na čemu Vam zahvaljujemo.

Molimo Vas da, ako je ikako moguće, odobrenu površinu građ. zemljišta na k.č. 7338/1 k.o. Lindar zamijenite-premjestite za zamjensku istu površinu, na dio k.č. 7234 k.o. Lindar, kako je predloženo na kopiji kat.plana (kopija kat.plana u prilogu).

Moj unuk Albert Androšić završio je studije u Zagrebu, gdje privremeno radi,a velika mu je želja da se vrati u rodni Lindar, da si izgradi obiteljsku kuću na dijelu k.č. 7234 k.o. Lindar, te da si izgradnjom vlastite obiteljske kuće osigura stambeno pitanje, te time stvori preduvjete za osnivanje obitelji.

Položajno i konfiguracijski bi mu više odgovarala nova predložena lokacija.

Iz tog razloga Vas molimo da udovoljite mojoj primjedbi - prijedlogu.

Ukoliko iz bilo kakvih razloga predmetni premještaj građevinskog područja nije moguće udovoljiti, molimo da dio k.č. 7338/1 k.o. Lindar ostane unutar građevinskog područja.

Predmetnu primjedbu - prijedlog potpisuje i Gordana Androšić _____ (suvlasnica k.č.7338/1 i 7234 k.o. Lindar), a svojim potpisom potvrđuje svoju suglasnost sa opisanim promjenama na kat. česticama u njezinom suvlasništvu.

Sa poštovanjem,

Ana Androšić
ANA ANDROŠIĆ

GORDANA ANDROŠIĆ

U PAZINU, 26. 06. 2026.

U privitku: Kopija katastarskog plana – prijedlog izmjena

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

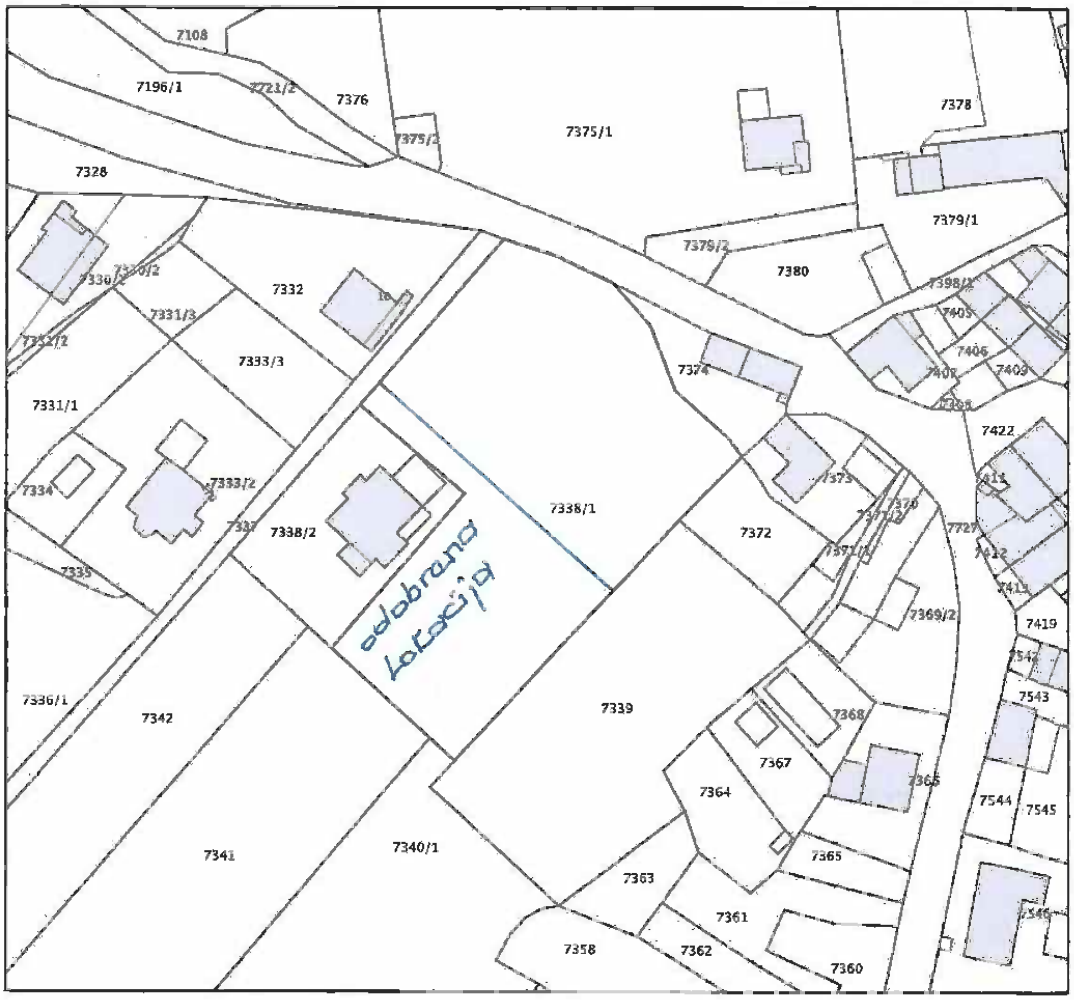
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. LINDAR
k.č.br.: 7338/1

KLASA: 938-06/26-01/133
URBROJ: 541-29-06/3-26-2
PAZIN, 17.06.2026.

IZVOĐ IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Sanja Androšić
Ovlašćena katastarska referentica - II. vrste

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

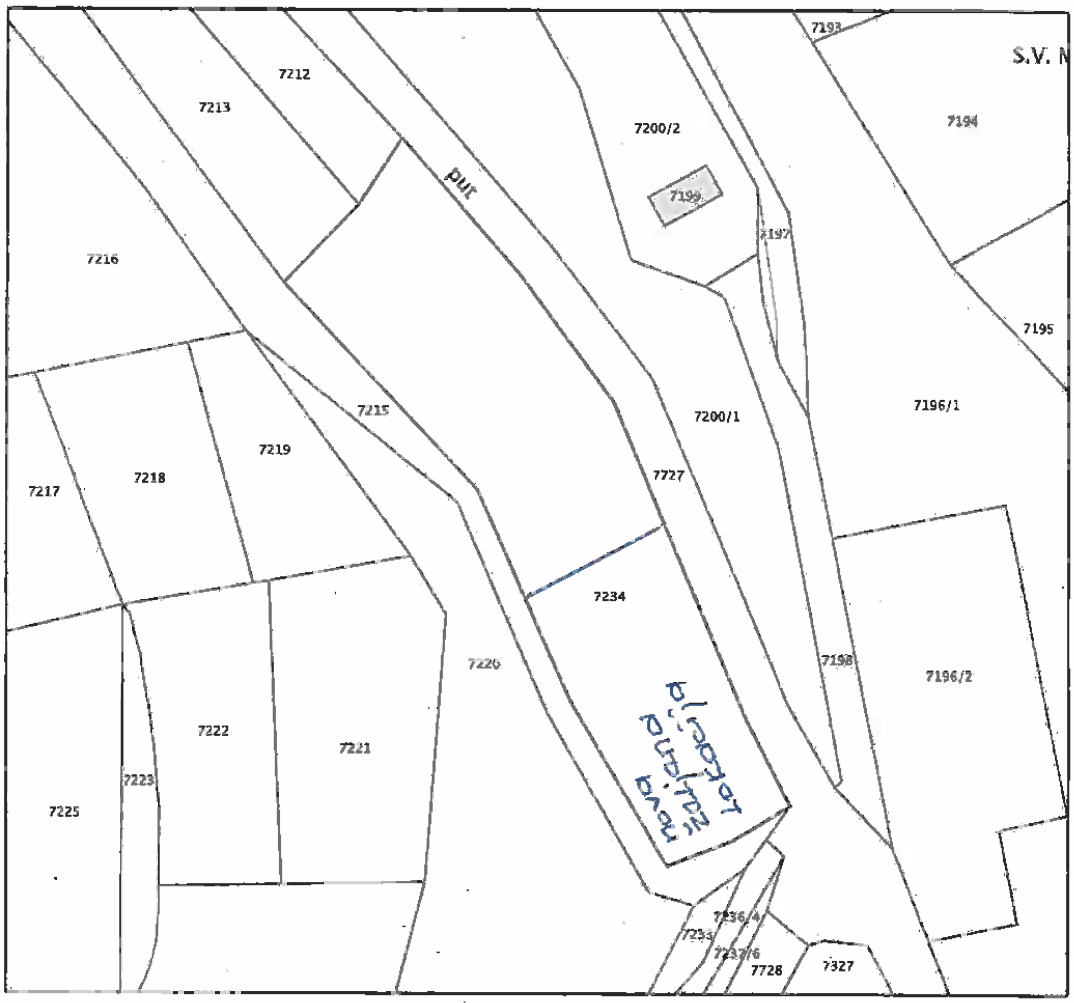
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. LINDAR
k.č.br.: 7234

KLASA: 938-06/26-01/134
URBROJ: 541-29-06/3-26-2
PAZIN, 17.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Sanja Androšić
Ovlaštena katastarska referentica - II. vrste

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 43

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 7234 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 7338/1 k.o. Lindar nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena k.č. 7234 k.o. Lindar udaljena je od građevinskog područja naselja. Građevinsko područje naselja Lindar u tom se smjeru ne širi: izuzimanje dijela k.č. 7338/1 i uvrštenje odvojene čestice preko puta ne bi bilo preoblikovanje ruba građevinskog područja, nego otvaranje nove, od naselja odvojene površine za gradnju. Novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

44. Šajina Alojz

podnositelj zahtjeva: **ALOJZ ŠAJINA**

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	26.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/70		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost		Prilozi:	

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: **Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog PPU Grada Pazina**

Uvidom u Prijedlog PPU Grada Pazina koji je u javnoj raspravi, konstatirano je da moj zahtjev za uvrštenje u građevinsko područje k.č. 6575/2 i dio k,č. 6571/1 K.O. Lindar upućen Naslovu dana 21.06,2024, nije prihvaćen. Razlog neprihvaćanja se navodi dovoljna površina građevinskog zemljišta područja naselja Katun Lindarski u postojećem PPU.

U postojećem PPU urbanizirana je moja k.č. 5607/1 K.O. Lindar koja je katastarske površine 1025m^2, međutim ova k.č. nije pogodna za gradnju obiteljske zgrade zbog njezine male širine i velike depresije u njezinoj sredini (iskop jame od vađenja boksita).

Kako se ne bi povećavala površina građevinskog područja naselja Katun Lindarski u odnosu na postojeći PPU, molim da se iz građevinskog područja briše k.č. 5607/1, a da se izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina uvrsti u građevinsko područje: katastarska čestica: **6575/2 i dio 6571/1,** katastarske općine: **Lindar,** naselje: **Katun Lindarski,** čiji je oblik prikazan u nacrtu iz priloga, površine nešto manje od površine k.č. 5607/2.

Želja mi je na navedenom zemljištu na k.č. 6575/2 i dijelu 6571/1 osigurati sinu gradnju obiteljske zgrade.

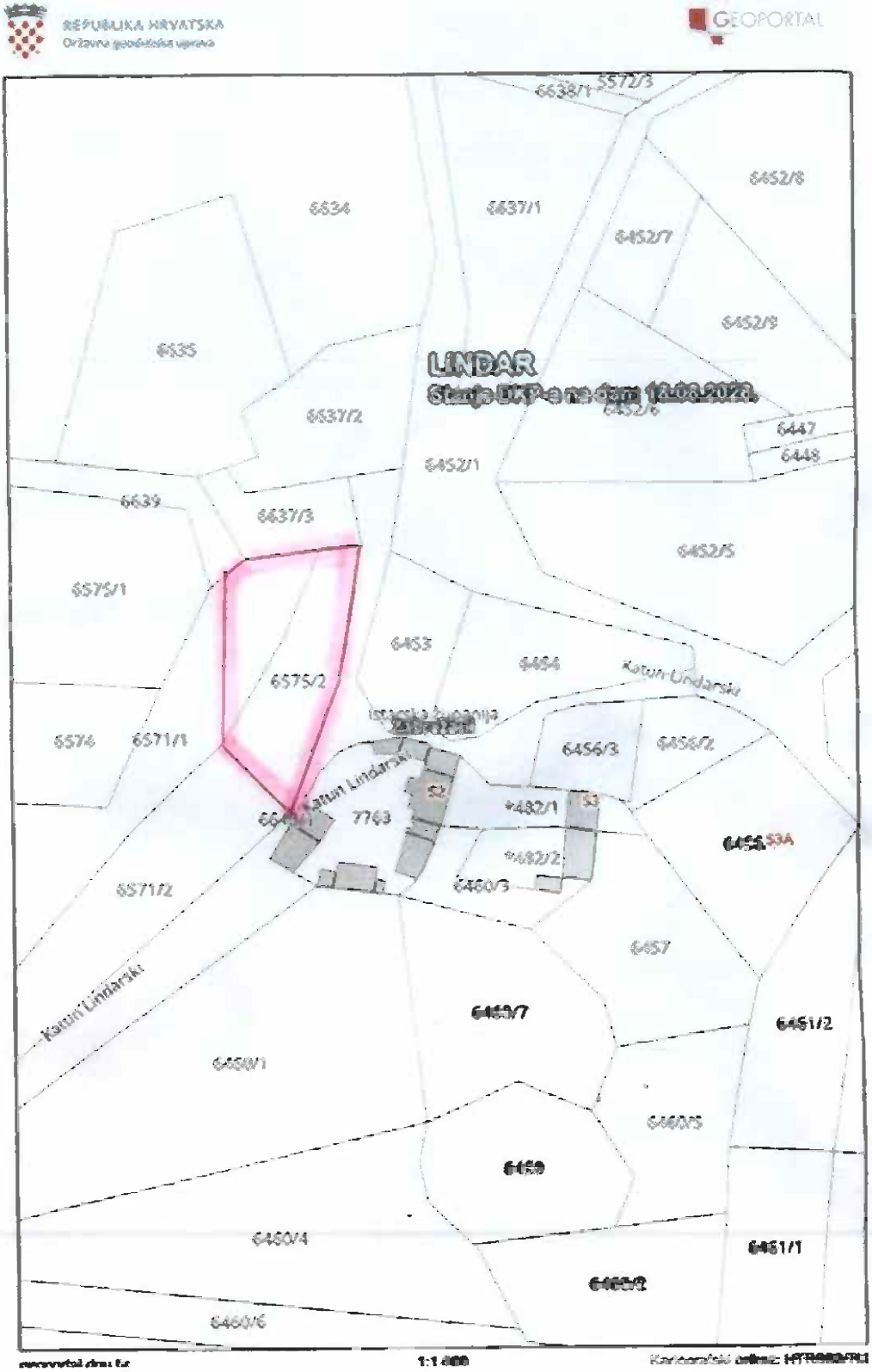
S poštovanjem.

Alojz Šajina

U Pazinu, 25.06.2026.

PRILOG:
1. Grafički prikaz traženog uvrštenja u građevinsko područje PPU Grada Pazina

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 44

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 5607/1 k.o. Lindar nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana — u njegovoj sredini (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 6571/1 i 6575/2 k.o. Lindar nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Izuzimanje katastarske čestice 5607/1 k.o. Lindar iz građevinskog područja nije moguće jer se čestica nalazi u sredini građevinskog područja, pa bi njezinim izuzimanjem unutar građevinskog područja nastala enklava zemljišta izvan građevinskog područja. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina, a ne po pojedinačnim česticama; izuzimanjem se mogu obuhvatiti samo njegovi neizgrađeni rubni dijelovi.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

45. Medica Milan

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	26.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/71		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Milan Medica

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Pazin
Družbe Sv. Ćirila I Metoda 10
52000 Pazin

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

Podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, budući da katastarska čestica broj 2948/2, k.o. 322547 Trviž, nije uvrštena u građevinsko područje.

Predmetnu česticu namijenio sam za sina Vedrana Medicu koji bi izgradio obiteljsku kuću za potrebe rješavanja stambenog pitanja i širenja obitelji. Uvrštavanje navedene čestice u građevinsko područje omogućilo bi njemu i njegovoj obitelji ostanak i život na području Grada Pazina te stvaranje uvjeta za dugoročno planiranje obiteljskog života.

Napominjemo da smo istovremeno podnijeli zahtjev da se katastarskoj čestici broj 1617/38, k.o. 322547 Trviž, ukine status građevinskog zemljišta upravo s ciljem da se predmetnoj čestici broj 2948/2 dodijeli građevinska namjena. U blizini čestice za koju tražimo da bude u građevinskom području nalaze se priključi za vodu, struju i kanalizaciju. Zahtjev za uvrštavanje u građevinsko područje predali smo 6.10.2021. godine, od tada je prošlo skoro pet godina. Tražimo preraspodjelu građevinskog statusa radi stvarnih potreba obitelji.

Smatramo da postoje opravdani razlozi za uvrštavanje predmetne čestice u građevinsko područje, osobito imajući u vidu namjeru izgradnje obiteljske kuće i stvaranja doma za sadašnje i buduće članove obitelji.

Stoga molimo da se ova primjedba uvaži te da se katastarska čestica broj 2948/2, k.o. 322547 Trviž, uključi u građevinsko područje u konačnom prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

Milan Medica

U Pazinu, dana 24.06.2026.

Milan Medica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 45

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1617/38 k.o. Trviž nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Brajkovići, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 2948/2 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Brajkovići, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Izuzimanje katastarske čestice 1617/38 k.o. Trviž iz građevinskog područja nije moguće jer je prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Brajkovići planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Brajkovići ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

46. Blašković Davor, Milenko i Ana

19.6.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	19.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/72		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Pazin
Družba Sv. Ćirila i metoda 10
52000 PAZIN

putem emaila: pisarnica@pazin.hr

Podnositelji:

1. Davor Blašković, [redacted] u Pazinu, hrvatski državljanin, sa prebivalištem u Italiji, [redacted]
2. Milenko Blašković, [redacted] u Pazinu, hrvatski državljanin, sa prebivalištem u Italiji, [redacted]
3. Ana Blašković [redacted] hrvatska državljanka, sa prebivalištem u Italiji, [redacted]

kao jedini nasljednici pokojnog Josipa Blaškovića (Pazin, 16. 12. 1947. – Trst, 20. 2. 2023.) te suvlasnici nekretnina na području naselja Gržani i Kršikla,

u **postupku javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina** KLASA: 350-03/24-37/1, UR.BROJ: 2163-01-01/01-26-77 od 01.06.2026 iskazuju sljedeću

PRIMJEDBE I PRIJEDLOGE

na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

I. Zadržavanje građevinske namjene na području Gržana

Podnositelji se protive predloženom smanjenju građevinskog područja na dijelu nekretnina **k.č. 312/2 i 312/3 k.o. Kršikla** (gruntovna oznaka), naselje Grzani koje su u njihovom suvlasništvu, te predlažu da se za navedene čestice zadrži postojeća građevinska namjena. Predloženo smanjenje građevinskog područja nije dovoljno obrazloženo niti proizlazi iz prostornih, infrastrukturnih ili razvojnih razloga.

Naime:

- predmetne čestice neposredno graniče s glavnom asfaltiranom pristupnom cestom prema naselju,
- više od polovice njihovog opsega graniči s postojećim građevinskim područjem,
- predstavljaju logičan i prirodan dio već formirane građevinske cjeline naselja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Istodobno se Prijedlogom plana predvida proširenje građevinskog područja na drugim lokacijama koje imaju znatno slabiju povezanost s postojećom građevinskom zonom te tek u vrlo malom dijelu dodiruju postojeće građevinsko područje.

Stoga predloženo isključenje dijela **k.č. 312/2 i 312/3 k.o. Kršikla** (gruntovna oznaka) iz građevinskog područja nije u skladu s načelima racionalnog korištenja prostora, kontinuiteta izgrađenih struktura i jednakog tretmana vlasnika zemljišta.

Podnositelji nemaju primjedbi na eventualno proširenje građevinskog područja na drugim lokacijama, ali zahtijevaju da se pritom zadrži postojeći građevinski status njihovih nekretnina.

II. Uvrštenje k.č. 312/1 u građevinsko područje

Podnositelji nadalje predlažu da se **k.č. 312/1 k.o. Kršikla** (gruntovna oznaka), naselje Grzani, odnosno barem njezin dio koji neposredno graniči s postojećim građevinskim područjem, uključi u građevinsko područje naselja.

Takvo rješenje opravdano je činjenicom da se građevinsko zemljište nalazi ispod i iznad predmetne čestice, odnosno na susjednim parcelama, zbog čega bi izostavljanje k.č. 312/1 stvorilo nelogičan prekid građevinske cjeline te svojevrsno „usko grlo" unutar građevinskog područja.

Predložena granica građevinskog područja u tom dijelu ne prati stvarno stanje na terenu niti logičan razvoj naselja te dovodi do prostorno neusklađenog i teško opravdivog rješenja.

III. Uvrštenje k.č. 25/1 u građevinsko područje na području Kršikle

Podnositelji predlažu da se na području naselja Kršikla građevinska namjena odredi i za **k.č. 25/1 k.o. Kršikla** (gruntovna oznaka).

Radi se o zemljištu:

- koje neposredno graniči s k.č. 24, koja se nalazi unutar građevinskog područja,
- koje se nalazi uz postojeću prometnicu,
- površine svega 147 m².

S obzirom na vrlo malu površinu, predmetna čestica samostalno nema značajniju poljoprivrednu ili gospodarsku vrijednost te je praktično neiskoristiva izvan građevinskog područja.

Njeno uključivanje u građevinsku zonu ne bi predstavljalo značajno prostorno opterećenje niti bi narušilo plansku koncepciju naselja, dok bi omogućilo racionalnije korištenje prostora i objedinjavanje susjednih nekretnina u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

IV. Demografski i razvojni razlozi

Podnositelji, iako trenutačno ne prebivaju stalno u naselju, redovito borave na području Gržana i Kršikle, održavaju obiteljska zemljišta te aktivno sudjeluju u očuvanju prostora i tradicije mjesta.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Njihova je namjera nakon umirovljenja trajno se vratiti na područje svojih obiteljskih korijena te ondje osigurati uvjete za stanovanje i život.

Posebno se ističe da podnositelji imaju sedmero djece, Elisa Blašković, Beatrice Blašković, Caterina Blašković, Riccardo Blašković, Margherita Blašković, Teresa Sofia Blašković i Veronica Blašković, sve hrvatske državljane, koji su snažno povezani s mjestom svojih predaka, redovito ga posjećuju i iskazuju interes za budući život i stanovanje na tom području.

U uvjetima izraženih demografskih izazova, depopulacije ruralnih područja i potrebe revitalizacije manjih naselja, opravdano je omogućiti zadržavanje postojećih i stvaranje novih građevinskih kapaciteta za potrebe lokalnog stanovništva i njihovih obitelji.

Takvo rješenje bilo bi u skladu s ciljevima održivog razvoja prostora, demografske obnove i očuvanja naseljenosti ruralnih područja Grada Pazina.

PRIJEDLOG

Slijedom svega navedenoga predlaže se da Nositelj izrade prihvati ovu primjedbu te da se u konačnom prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina:

1. **zadrži građevinska namjena na dijelu k.č. 312/2 i 312/3 k.o. Kršikla** (gruntovna oznaka), naselje Grzani, kako je bila određena važećim Prostornim planom;
2. **u građevinsko područje uključi k.č. 312/1 k.o. Kršikla** (gruntovna oznaka) naselje Grzani, ili njezin dio koji predstavlja logičan nastavak postojeće građevinske cjeline;
3. **u građevinsko područje uključi k.č. 25/1 k.o. Kršikla** Kršikla (gruntovna oznaka) kao funkcionalno povezanu parcelu uz postojeće građevinsko područje.

U Trstu, 19.06.2026.

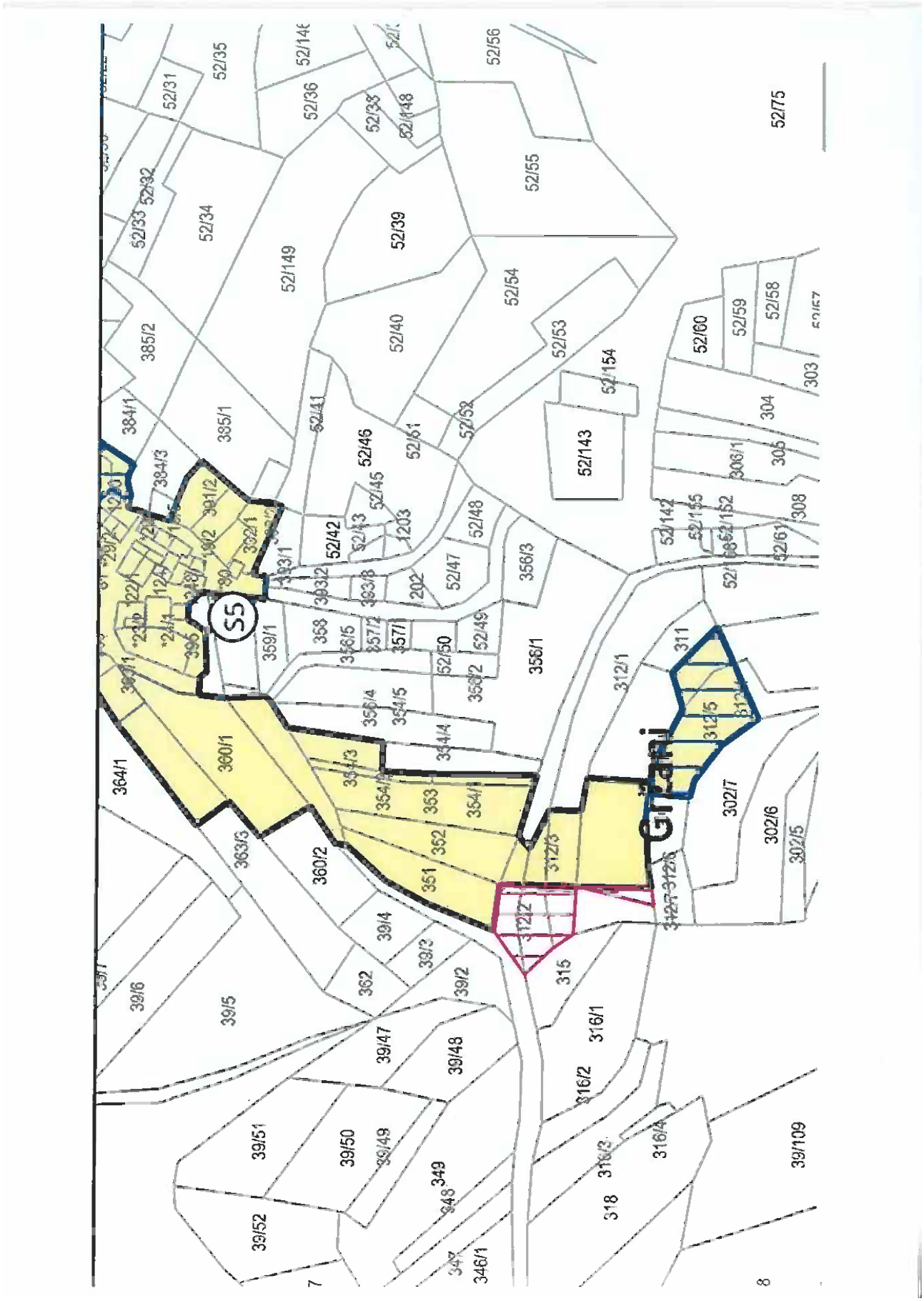
Podnositelji:

Davor Blašković

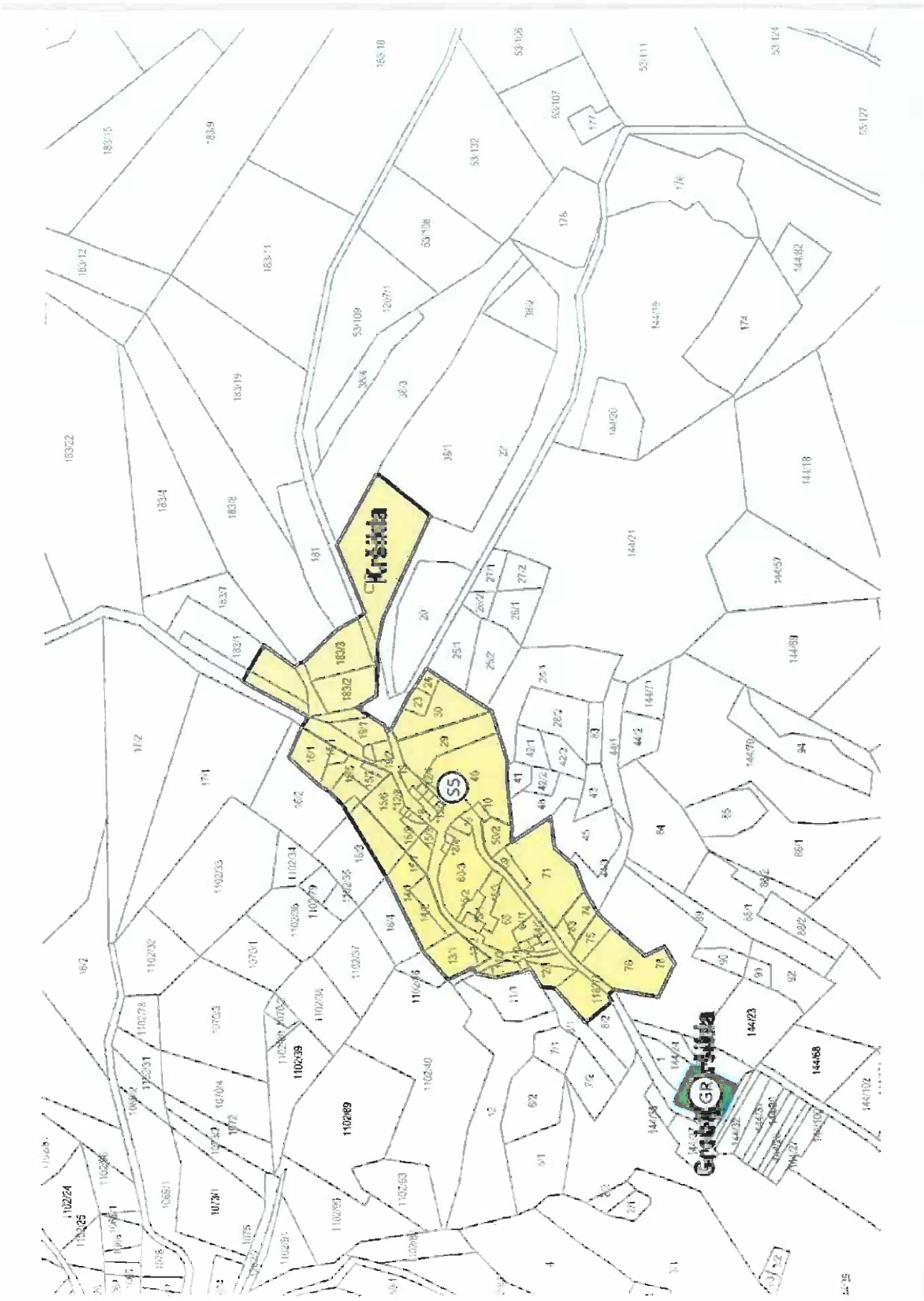
Milenko Blašković

Ana Blašković

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 46

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 312/2 i 312/3 k.o. Kršikla nalaze se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu; prijedlogom plana dio čestice izuzet je iz građevinskog područja, a dio ostaje u njemu
- u statističkom naselju Kršikla, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 25/1 i 312/1 k.o. Kršikla nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Kršikla, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje k.č. 312/2 i 312/3 k.o. Kršikla u građevinsko područje.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje k.č. 312/1 k.o. Kršikla.

Površina raspoloživa za proširenje građevinskog područja raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

U građevinsko područje vraćen je dio čestica 312/2 i 312/3 koji je bio u važećem planu.

3. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje k.č. 25/1 k.o. Kršikla.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarska čestica 25/1 k.o. Kršikla nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Kršikla ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

47. Mahović Zoran

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.06.2026.	Ustrojstvena jedinica	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/73		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Podnositelj zahtjeva:
Ime i prezime: ZORAN MAHOVIĆ

Prima:
Naziv Grada ili Općine: PAZIN
Upravni odjel / Odsjek: ZA PROSTORNO UREĐENJE I URBANIZAM

PREDMET: Primjedba i prigovor na Prijedlog izmjena i dopuna PPU-a

Vezano uz: k.č. br. 5080/15 k.o. Zabrežani

Poštovani,

unutar zakonskog roka za javnu raspravu, podnosim primjedbu i prigovor na izloženi Prijedlog izmjena i dopuna PPU-a.

Zahvaljujem na donošenju prijedloga kojim je uvažena potreba za širenjem građevinskog područja u iznosu od cca 1000 m². Međutim, podnosim službeni prigovor na **trenutni obuhvat i smještaj** te odobrene zone unutar čestice iz sljedećih opravdanih razloga:

1. **Konfiguracija terena i nepogodnost za gradnju:** Dio čestice od cca 1000 m² koji je trenutno predložen za urbanizaciju u naravi je potpuno nepogodan za gradnju stambenog ili bilo kojeg drugog objekta (zbog nagiba, nepristupačnosti ili strukture terena). Izvođenje građevinskih radova na tom dijelu tehnički je i ekonomski neizvedivo.
2. **Svrha gradnje - Stambeno zbrinjavanje obitelji:** Predmetno proširenje i korekcija građevinske zone traže se isključivo u svrhu rješavanja stambenog pitanja i trajnog stambenog zbrinjavanja moje obitelji.
3. **Neposjedovanje drugog građevinskog zemljišta:** Napominjem kako ja, kao podnositelj zahtjeva, niti članovi moje obitelji trenutno **ne posjedujemo niti jedan kvadrat druge urbanizirane (građevinske) zemlje** na kojoj bismo mogli ostvariti gradnju obiteljske kuće. Odobrenje građevinske zone na tehnički prohodnom i ravnom dijelu terena jedini je način da riješimo svoje stambeno pitanje.
4. **Korekcija i novi prijedlog oblika:** Slijedom navedenog, predlažem da se građevinska zona unutar obuhvata korigira prema priloženom grafičkom prijedlogu, odnosno pomakne na dio čestice koji je ravan, prohodan i pogodan za gradnju.
5. **Kompenzacija i deurbanizacija:** Kao što je vidljivo u samom prijedlogu plana, u obližnjem selu Hrestenica deurbanizirane su određene čestice (prikazane kao neizgrađene), čime se otvara prostor za ovu nužnu korekciju i proširenje građevinske zone na mom povoljnijem dijelu terena bez narušavanja ukupnih bilanci plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6. **Pravna rješivost (Izjava g. Bertoše):** Predloženi povoljniji obuhvat dotiče i dio k.č. 5431/1 k.o. Zabrežani (koja je u važećem PPU-u već označena tamno žutom bojom kao izgrađeni dio). U privitku dostavljam potpisanu izjavu gospodina Denisa Bertoše koji se izričito odriče tog dijela čestice u moju korist u svrhu urbanizacije i gradnje.

Molim Vas da uvažite ove iznimno važne životne i tehničke argumente na terenu te prihvatite novi prijedlog izgleda urbaniziranog dijela.

U privitku dostavljam:

- Grafički prikaz s označenim nepovoljnim dijelom i novim prijedlogom željenog oblika zone.
- Potpisanu izjavu g. Denisa Bertoše.

U PAZINU, dana 23.6. 2026. godine.

Podnositelj zahtjeva:
_____ (Potpis)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ja, **Denis Bertoša**, iz [redacted] kao suvlasnik/vlasnik nekretnine označene kao **k.č. br. 5431/1, upisane u k.o. Zabrežani**, ovime svjesno, dragovoljno i neopozivo dajem sljedeću

IZJAVU

Kojom izjavljujem da se u potpunosti odričem dijela navedene nekretnine k.č. 5431/1 k.o. Zabrežani u površini od cca 1500 **m²** (detaljnije specificirano i označeno u grafičkom privitku ovom prigovoru) u korist:

Ime i prezime: ZORAN MAHOVIĆ

[redacted]

Ova izjava daje se isključivo i jedino u svrhu provođenja postupka javne rasprave za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja (PPU). Suglasan sam da se navedeni dio čestice k.č. 5431/1 k.o. Zabrežani uključi u građevinsko područje (urbanizirani dio) u korist gore navedene osobe, te se odričem bilo kakvih budućih potraživanja ili prigovora u pogledu obuhvata prostornog plana na tom dijelu.

U PAZINU, dana 19.6. 2026. godine.

Davalac izjave:

[redacted] **(Potpis g. Denisa Bertoše)**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.





Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 47

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 5431/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na građevinsko područje na k.č. 5080/15 k.o. Zabrežani. Građevinsko područje realocira se na ravni dio čestice, prema grafičkom prijedlogu podnositelja. Taj se dio uvrštava, a dio koji je uvršten prijedlogom plana za javnu raspravu izuzima se.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje dijela k.č. 5431/1 k.o. Zabrežani.

Izuzimanje katastarske čestice 5431/1 k.o. Zabrežani iz građevinskog područja nije moguće jer je prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

48. Vitulić Vilim

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	04
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/74		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Vilim Vitulić

Grad Pazin
M.B. Rašana 10
52000 Pazin

Poštovani,

Ovim putem Vam se obraćam u vezi Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada pazina koji je izložen na javnu rapravu.

Naime moj otac Marino Vitulić u svom vlasništvu ima parcelu u naselju Brajkovići (Katun Trviški) k.č. 2722/7 K.O. TRVIŽ koja se dijelom nalazi u građevinskom području proizvodne namjene zone Katun Trviški 2.

U trenutno važećem prostornom planu sjeverni dio spomenute parcele nije uvršten u građevinsko područje proizvone namjene.

Stoga predlažem da se sjeverni dio parcele površine cca 600 m² uvrsti u zonu gradnje proizvodne namjene kako bi sa parcelama 2722/15 i 2722/16 tvorio logičnu cijelinu, također ako ima mogućnosti za to da se u gradivi dio proizvodne namjene uvrsti i dio parcele 2731/2 (u vlasništvu Brumnić Nevije) u površini od cca 450 m² iz istog razloga, odnosno da se cijelina zone logički zaokruži.

Dodatno predlažem da se sjeverni dio zone koja se trenutno nalazi na k.č. 2722/7 u površini od cca 870 m2 izbaci iz obuhvata UPU-a pošto sa sjevernim parcelama u naravi čini jednu cijelinu.

Ukoliko u zoni Katun Trviški 2 nema mogućnosti širenja zone za građenje, postoji mogućnost zamijene sa površinom na samom jugu parcele 2722/7 u istoj površini.

Sve površine su iskazane na grafičkom prilogu.

Unaprijed se zahvaljujem.

S poštovanjem
Vilim Vitulić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Informacijski sustav prostornog uređenja
Prikazani slojevi: Granice na moru, Ostale države (USGS), Digitalna ortofoto karta 2021.-2022., Granice gradova i općina, Granice županija, Katastarske čestice, Katastarske općine, Namjena prostora, Građevinska područja, Ostale odredbe, Pravila provedbe zahvata, Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a
Mjerilo: 1:1000
Datum ispisa: 23.06.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 48

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2731/2 i dio katastarske čestice 2722/7 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene Katun Trviški 2

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz postojeće građevinsko područje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

49. Pauletić Kristina i Marija

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 23.06.2026
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/75
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost: Prilozi:

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 24. lipnja 2026. 7:48
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: PRIGOVOR - PRIJEDLOG IZMJENA PROSTORNOG PLANA GRADA PAZINA

Šalje: edi belac <edi
Poslano: 23. lipnja 2026. 16:12
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: PRIGOVOR - PRIJEDLOG IZMJENA PROSTORNOG PLANA GRADA PAZINA

Poštovani,
ovim putem podnosimo prigovor na prijedlog izmjena Prostornog plana uređenja Grada Pazina u kojem je za katastarsku česticu k.č.br. 1717/18 k.o. Zamask predviđena promjena namjene samo u odnosu na **dio površine** predmetne čestice u stambeno-poslovnu namjenu (oznaka S5-1).
Za navedenu česticu zatražili smo promjenu namjene iste u cijeloj površini.
Navedeno je zatraženo kako bi se k.č.br. 1717/18 spojila sa k.č.br. 1955 k.o. Zamask, na kojoj se nalazi stambeni objekt, čime bi se omogućila gradnja bazena i dodatnog prostora na postojećem stambenom objektu.
Uskraćivanjem promjene namjene u cijeloj površini čestice k.č.br. 1717/18 k.o. Zamask značajno se smanjuje koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti s obzirom na trenutno stanje izgrađenosti i ukupnu površinu obje čestice (k.č.br. 1955 ima površinu od 237 m2, k.č.br. 1717/18 ima površinu od 274 m2). Površina čestice k.č.br. 1717/18 za koju smo zatražili promjenu namjene nije velika uzimajući u obzir standarde i zahtjeve u domeni gradnje (kao i samog stanovanja). Neobuhvaćanjem cijele površine k.č.br. 1717/18 u stambeno-poslovnu namjenu u budućem postupku formiranja građevne čestice za potrebe gradnje bazena na novoj čestici, koja će nastati spajanjem gornje navedenih čestica, biti će nužno provesti postupak parcelacije dijela površine čestice k.č.br. 1717/18 (koji nije obuhvaćen promjenom namjene), te će kao rezultat parcelacije nastati nova vrlo malena i nepravilna čestica poljoprivredne namjene što se ukazuje potpuno nesvrhovitim.
Slijedom navedenog, predlažemo da se u novom prostornom planu uređenja Grada Pazina **cijela površina** k.č.br. 1717/18 k.o. Zamask predvidi kao stambeno - poslovna namjena.
Molimo potvrdu primitka ove e-mail poruke.
S poštovanjem,

Kristina Pauletić i Marija Pauletić

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 49

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

50. Vitulić Vilim

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.05.2026.		
Klasifikac. oznaka:	350-01/16-01/76		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Vilim Vitulić

Grad Pazin
M.B. Rašana 10
52000 Pazin

Poštovani,

Ovim putem Vam se obraćam u vezi Prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada pazina koji je izložen na javnu rapravu.

Naime u dijelu prostornog plana koji prikazuje infrastrukturni sustav, točnije prometni sustav i prometnice prikazana je prometnica lokalnog značaja koja polazi od k.č. 2654/8 K.O. Trviž do kraja k.č. 2091 K.O. Beram. Ta prometnica prolazi privatnim parcelama koje imaju upisana prava služnosti, samim time ne može biti javna prometnica jer služi i u naravi i u papirima kao pristup samo određenim česticama.

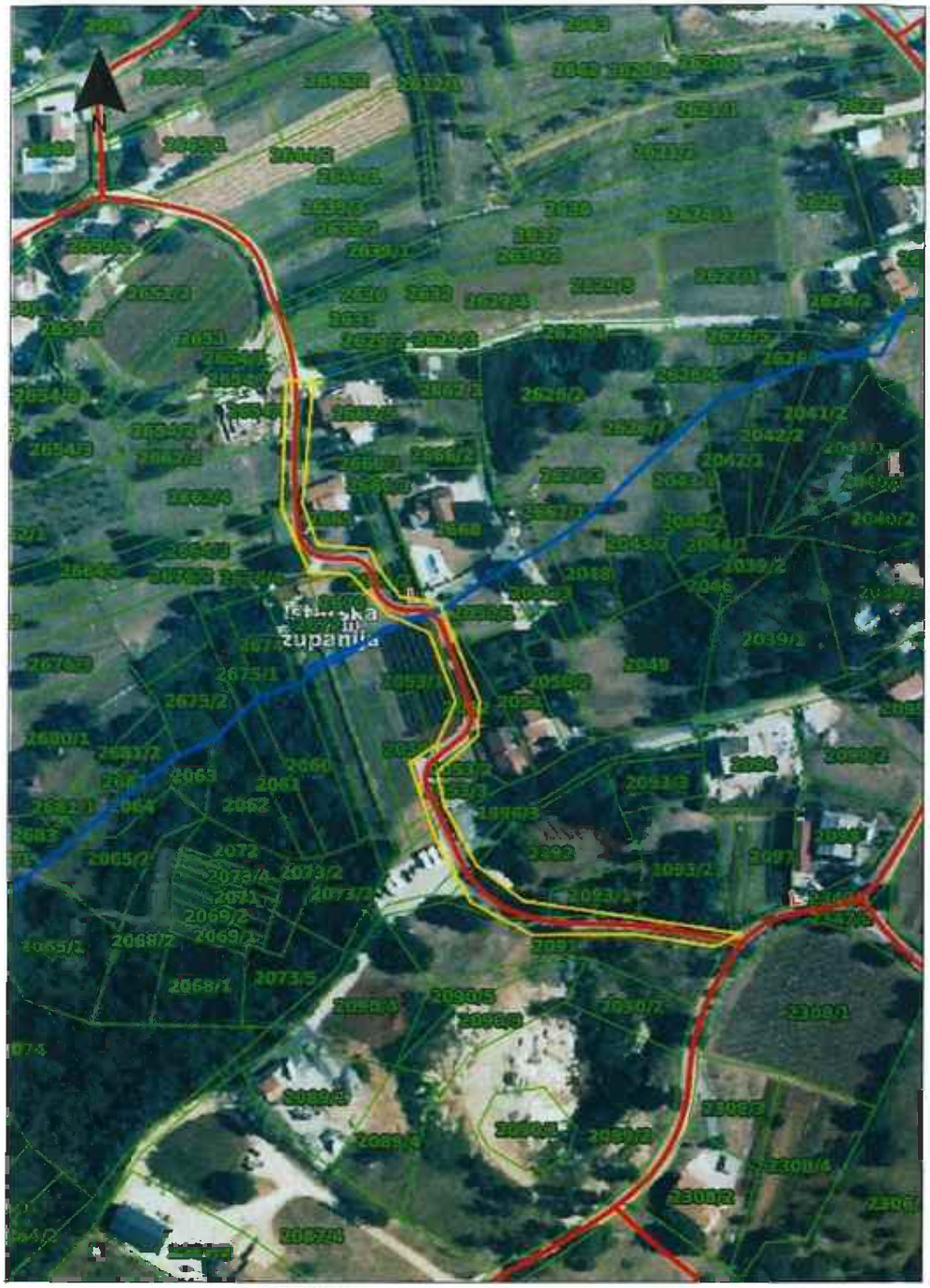
U naravi ta prometnica prolazi kroz privatna dvorišta, te se mi koji živimo na tom području godinama borimo sa servisima poput Google Mapsa koji uporno „šalje" automobile tim putem odnosno kroz privatna dvorišta zatvorena portunima.

Smatram da takva privatna prometnica ne može biti prikazana u prostornom planu kao javna prometnica lokalnog značaja te stoga molim izrađivača za ponovnu analizu stanja prava prolaza i upisanih tereta te u konačnici brisanje te prometnice iz prometng sustava Grada.

Unaprijed hvala

S poštovanjem
Vilim Vitulić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Informacijski sustav prostornog uređenja
Prikazani slojevi: Granice na moru, Ostale države (USGS), Digitalna ortofoto karta 2021.-2022., Granice gradova i općina, Granice županija, Katastarske čestice, Katastarske općine, Cestovni promet, Željeznički promet
Mjerilo: 1:2000
Datum ispisa: 23.06.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 50

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

51. Pilat Anton

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	24.06.'26.	Ustrojstvena jedinica:	
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/11		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Anton Pilat
Poslano: 24. lipnja 2026. 4:48
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Žalba na odluku o ukidanju građevinske zone za k.č. 2621/2

Poštovana Gđo Pamić

ovim putem podnosim žalbu na odluku kojom je katastarskoj čestici 2621/2 ukinut status građevinskog zemljišta, odnosno pravo gradnje.

k.o. ZABREŽAN

Vlasnik predmetne čestice je moj otac, Mirko Pilat, a ja, Anton Pilat, zajedno sa svojom suprugom i dvoje djece, planirao sam na navedenoj čestici izgraditi obiteljsku kuću te se u narednim godinama vratiti iz Rijeke u Pazin i ondje trajno živjeti.

Navedena čestica od samog je početka bila namijenjena upravo za izgradnju obiteljskog doma, kako bismo mogli živjeti u blizini roditelja i ostati povezani s obitelji i rodnim krajem. Oduzimanjem građevinske zone izravno ste ugrozili naše dugoročne planove i značajno umanjili vrijednost zemljišta, a pritom nas nitko nije kontaktirao niti informirao o mogućnosti takve promjene.

Na javnom skupu rečeno je da je putem mjesnog odbora provedeno informiranje i kontaktiranje vlasnika zemljišta. U našem slučaju to se nije dogodilo. Nitko nije kontaktirao ni vlasnika zemljišta, mog oca Mirka Pilata, niti mene kao osobu koja na toj čestici planira graditi obiteljsku kuću. Nitko nas nije pitao kakvi su naši planovi vezani uz predmetnu česticu niti smo imali priliku iznijeti svoje mišljenje prije donošenja odluke.

Smatram da je takav postupak nepravedan, posebno imajući u vidu činjenicu da na toj lokaciji nismo planirali gradnju kuće za odmor, apartmana ili objekta za turističku namjenu, već obiteljske kuće za trajno stanovanje. Na samom skupu gradonačelnica je naglasila kako je cilj Grada Pazina potaknuti povratak ljudi i mladih obitelji te podržati trajno naseljavanje, a ne izgradnju kuća za odmor i sličnih objekata.

Upravo je naš slučaj primjer obitelji koja se želi vratiti i trajno živjeti u Pazinu. Umjesto da se takvi projekti podrže, ovom odlukom nam se ostvarenje tog cilja znatno otežava ili čak onemogućava. Siguran sam da ste upoznati s činjenicom da se na području našeg mjesnog odbora grade kuće za odmor i objekti turističke namjene, dok se istovremeno građevinska zona oduzima zemljištu na kojem je planirana izgradnja obiteljske kuće za stalni život.

Stoga vas molim da ponovno razmotrite donesenu odluku te da predmetnoj čestici vratite status građevinskog zemljišta, odnosno pravo gradnje. U sljedećih nekoliko godina planirali smo pokrenuti postupak ishođenja građevinske dozvole i započeti izgradnju obiteljske kuće u kojoj bismo trajno živjeli.

Vjerujem da ćete uvažiti okolnosti ovog slučaja te donijeti odluku koja će biti u skladu s javno isticanim ciljem poticanja povratka mladih obitelji i trajnog naseljavanja područja Grada Pazina.

S poštovanjem,

Anton Pilat

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 51

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2621/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu; prijedlogom plana dio čestice izuzet je iz građevinskog područja, a dio ostaje u njemu
- u statističkom naselju Lovrin, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje u građevinsko područje naselja dijela k.č. 2621/2 k.o. Zabrežani koji je prijedlogom plana izuzet.

Dio tražene čestice bio je prema važećem planu u građevinskom području naselja, a prijedlogom plana izuzet je iz njega. Građevinsko područje statističkog naselja Lovrin ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Ovim se Izmjenama i dopunama zato iz građevinskog područja izuzimaju neizgrađeni dijelovi koji nisu privedeni namjeni, a izuzeta se površina raspoređuje na druge dijelove naselja. Koji se dijelovi građevinskog područja realociraju, odredio je nositelj izrade u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Taj dio čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Dio tražene čestice koji ostaje u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana dovoljan je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na obavješćivanje vlasnika o promjeni granice građevinskog područja. Javna rasprava o prijedlogu plana objavljena je i provedena u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (objava u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama nositelja izrade i u informacijskom sustavu prostornog uređenja); posebna pisana obavijest o javnoj raspravi dostavlja se javnopravnim tijelima, a pojedinačno obavješćivanje vlasnika zemljišta Zakonom nije propisano.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

52. Lušić Tedea

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	24 06 2026	Urudžbeni primjerak:	01
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/78		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

TEDEA LUŠIĆ

GRAD PAZIN
DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
PAZIN 52000
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

PREDMET: Primjedba na prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Za nekretnine: k.č. 843/8 i k.č. 843/9 **K.O. KAŠĆERGA**

Poštovani,
Moja se primjedba odnosi na premještanje građevinskog područja (urbanizacije) s moje čestice broj **964/2** na čestice broj **843/8 i 843/9**, sve tri čestice su u K.O. KAŠĆERGA. Budući da raniji zahtjev nije uvažen uz obrazloženje da je potrebno utvrditi kvalitetu zemljišta, ovim putem Vas obavještavam o sljedećem:

1. **Izrada elaborata u tijeku:** Sukladno Vašim uputama, pokrenula sam postupak i u tijeku je izrada Elaborata o utvrđivanju boniteta tla za predmetne nekretnine.
2. **Svrha dokazivanja:** Izradom elaborata će se stručno dokazati stvarna (niža) bonitetna klasa tla na parceli na koju predlažem premještanje urbanizacije. Time će se potvrditi da predmetno zemljište nije od visoke važnosti za poljoprivredu te da ispunjava sve uvjete za prenamjenu u građevinsko područje.
3. **Kompenzacija površina:** Naglašavam da mojim prijedlogom ne dolazi do ukupnog povećanja građevinskog područja grada, već isključivo do zamjene i premještanja površina, čime se zadržava prostorna ravnoteža planiranih zona.

Elaborat o utvrđivanju boniteta tla dostaviti ću Vam naknadno jer je u izradi.

S poštovanjem,

PRILOZI:

1. Dokaz vlasništva
2. Izvod iz katastarskog plana

U Cvitani, 24.06.2026. godine

Tedea Lušić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

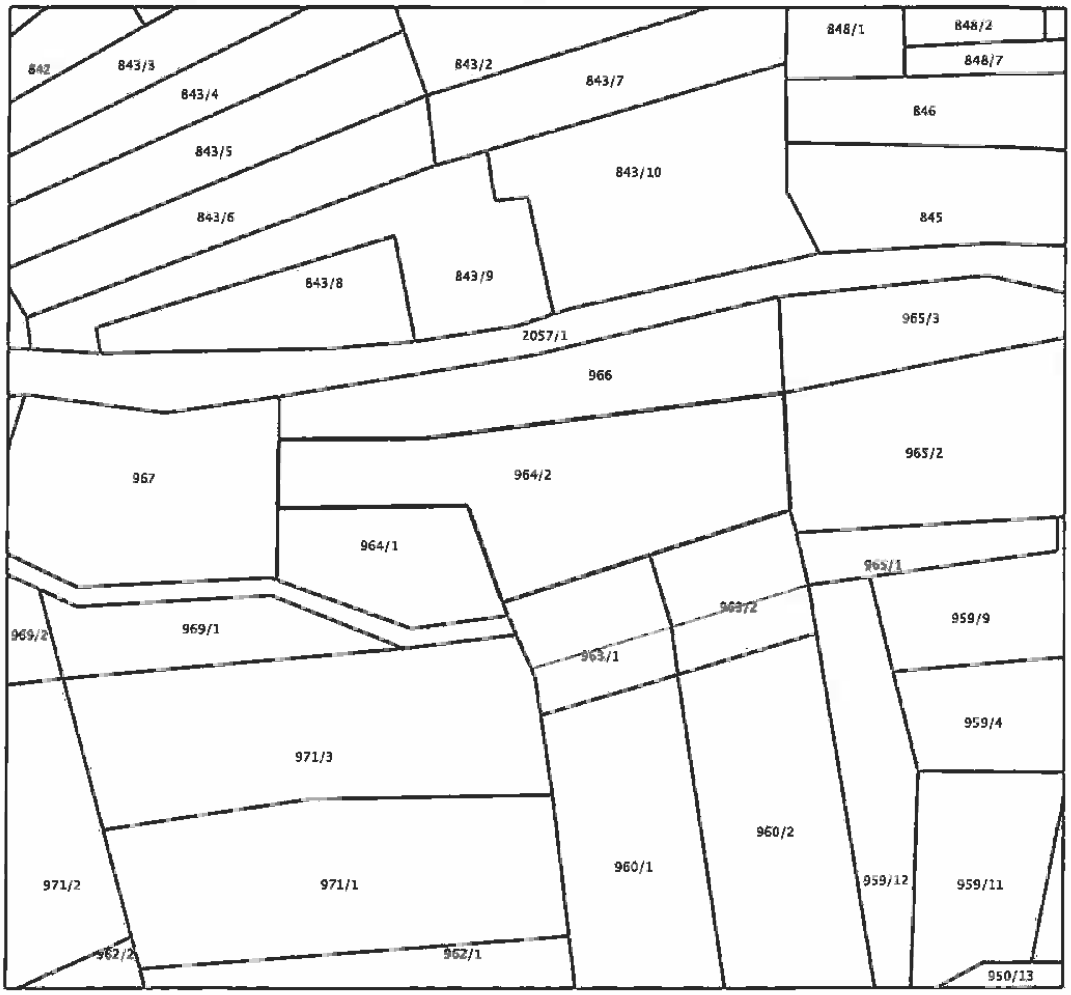
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. KAŠĆERGA
k.č.br.: 964/2

Stanje na dan: 18.06.2026.
OSS evidencijski broj: 1802828/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu
i turizam

Institute of Agriculture
and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Tedea Lušić

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 3.09.2026. Ustrojstvena jedinica: 09
Klasifikac. oznaka:
Urudžbeni broj: 15-26-3
Vrijednost: Prilozi:

U Poreču, 29.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/17

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 843/8 i 843/9 k.o. Kašćerga

Karla Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 669

OIB 03950982961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437861

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



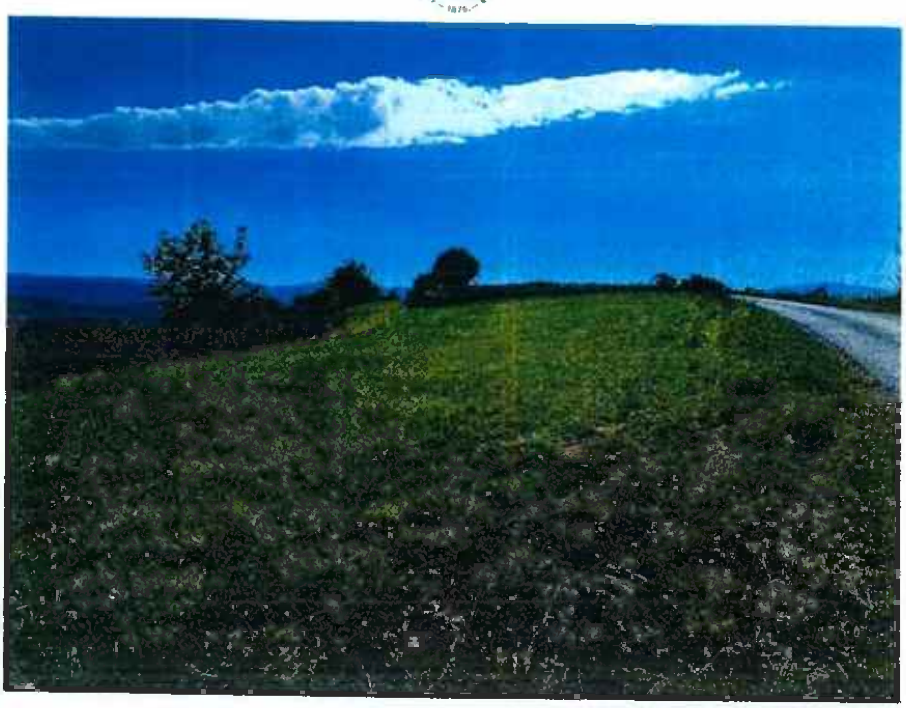
Slika 1. Grafički prikaz predmetnih čestica u k.o. Kašćerga

Izlaskom na teren dana 26. lipnja 2026. obavljeno je rekogniciranje terena na predmetnim česticama k.č. 843/8 i 843/9 k.o. Kašćerga te je utvrđeno stanje čestica (slika 2.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
843/8	608	oranica	livada
843/9	1140	oranica	livada

Karla Hrvatske 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 451 659
institut@pripo.hr
www.pripo.hr
OIB 03830980961
MB 3421031
IBAN HR552

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 843/8 i 843/9

Karla Huguesa 8.
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101375[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	diluvij		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	litogeno		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
IP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11
	vapneni lapori i fliš	70 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11
	diluvij		58 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	10 - 11	10 - 7
	litogeno		52 - 47	46 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
PI pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapneni lapori i fliš	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11	10 - 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 - 89	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 47	46 - 41	40 - 35
	vapneni lapori i fliš	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	diluvij	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	litogeno		76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17
GI glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapneni lapori i fliš	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	76 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
IG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapneni lapori i fliš		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
G glina	aluvij i prapor		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapneni lapori i fliš		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		58 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
uzeseno dokasko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11

Sukladno priloženim skalama, predmetne k.č. 843/8 i 843/9 k.o. Kašćerga spadaju u I, ilovača, litogeno, trećeg razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 55 bonitetnih bodova.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Kiriа Hrvatske 9,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 699
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 67285978656
MB 3421631
IBAN HR6023870000101M2756

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 - 4	>2.200	500 - 800	1 - 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 - 1.200	6 - 8	2.100 - 2.300	900 - 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 - 1.100	6 - 8	1.200 - 1.500	700 - 900	3 - 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Baške Oštarije, Učka – hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 - 1.00	7 - 8	1.500 - 1.700	700 - 900	3 - 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 - 600	8 - 10	1.500 - 1.700	500 - 700	5 - 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Đelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 - 10,5	850 - 980	450 - 600	6 - 7
7.	Petrinja, Kutlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Ordrovec, Koprivnica, Lipovljani, Čazmatica, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 - 11	880 - 920	450 - 550	7 - 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 - 11,0	750 - 770	400 - 450	9 - 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Beli	područje hrasta skaduna i cera	<200	11 - 11,5	650 - 750	350 - 430	9 - 10
10.	Pazin, Mosor – Ljuvač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 - 11,5	1.300 - 1.400	450 - 550	6 - 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 - 14	1.600 - 1.900	420 - 500	6 - 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 - 14,5	1.250 - 1.350	400 - 650	6 - 7
13.	Kovlaj, Pašman, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 - 15	950 - 1.000	320 - 450	5 - 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Šibenik, Kaštel Stari, Split, Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 - 16	1.000 - 1.100	240 - 320	4 - 6
15.	Dubrovnik, Čilipi, Cavtat	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 - 16,5	1.300 - 1.400	350 - 450	5 - 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 - 16	650 - 700	75 - 175	3 - 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetne se parcele nalaze na cca 360 m.n.v. Temeljem navedenog predmetne k.č. 843/8 i 843/9 k.o. Kašćerga spadaju u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 659

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03695092967
MB 3421454
IBAN HR5623600001101457091

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 - 2	0 - 3	a	ravan	10
0 - 2	0 - 3	b	ravan s mikro ili mezoreljema	8 - 9
2 - 6	3 - 11	c	valoviti ili vrlo blage padine	8 - 9
6 - 9	11 - 16	d	umjereno blage padine	7 - 8
9 - 12	16 - 21	e	umjereno strme padine	6 - 7
12 - 17	21 - 31	f	strme padine	4 - 5
17 - 24	31 - 45	g	jako strme padine	2 - 3
24 - 33	45 - 65	h	vrlo jako strme padine	1 - 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
843/8	0 - 3 %	8
843/9	0 - 3 %	8

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetni bodovi	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 - 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 - 10	10 - 20	6 - 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 - 25	20 - 30	24 - 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 - 50	30 - 50	48 - 60	Pretežno ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 - 70	50 - 70	60 - 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, smokve, bajame i vinograde.
70 - 90	70 - 90	72 - 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 - 100	Pašnjaci - neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
843/8	do 2 %	do 10 %	5
843/9	do 2 %	do 10 %	5

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@inpo.hr
www.inpo.hr
OIB 03450962961
MB 3421031
IBAN HR9523[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetne čestice nisu izložene potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetne čestice južne su ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao povoljno, te se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m²	Broj negativnih bonitetnih bodova
843/8	608	10
843/9	1140	9

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m²)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
843/8	608	129	24,66	1,48	0
843/9	1140	234	33,76	1,96	2

Ulica Hugues a 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 500
F +385 52 431 689
uprava@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03650934260
MB 3429051
IBAN HR6

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
843/8	55	7	8	55,50
843/9	55	7	8	55,50

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
843/8	55,50	15	47,17	P3 – ostala obradiva zemljišta
843/9	55,50	16	46,62	P3 – ostala obradiva zemljišta

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@inpo.hr
www.inpo.hr
OIB 03850962961
MB 3429021
IBAN HR6523600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetne k.č. 843/8 i 843/9 unutar k.o. Kašćerga svrstavaju se u P3 – ostala obradiva zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

POREČ

Ravnatelj

dr.sc. Dean Ban

Karla Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 669
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03650962961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 52

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

53. Pauletić Marija i Pauletić Kristina

MARIJA PAULETIĆ, KRISTINA PAULETIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno: 24.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09	
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/79		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 1693/3, 1693/4, 1693/5,
katastarska općina k.o. Zamask

naselje Čuf

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) - stambena

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgraditi kuću sa vanjskim igralištem (polivalentan tip), dječjim parkom, bazenom, i urediti prostor za „evente" na otvorenom (npr. manja vjenčanja ili poslovni susreti) zbog specifične pozicije predmetnih čestica.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 24.06.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

(potpis podnositelja zahtjeva)



Paletić M.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

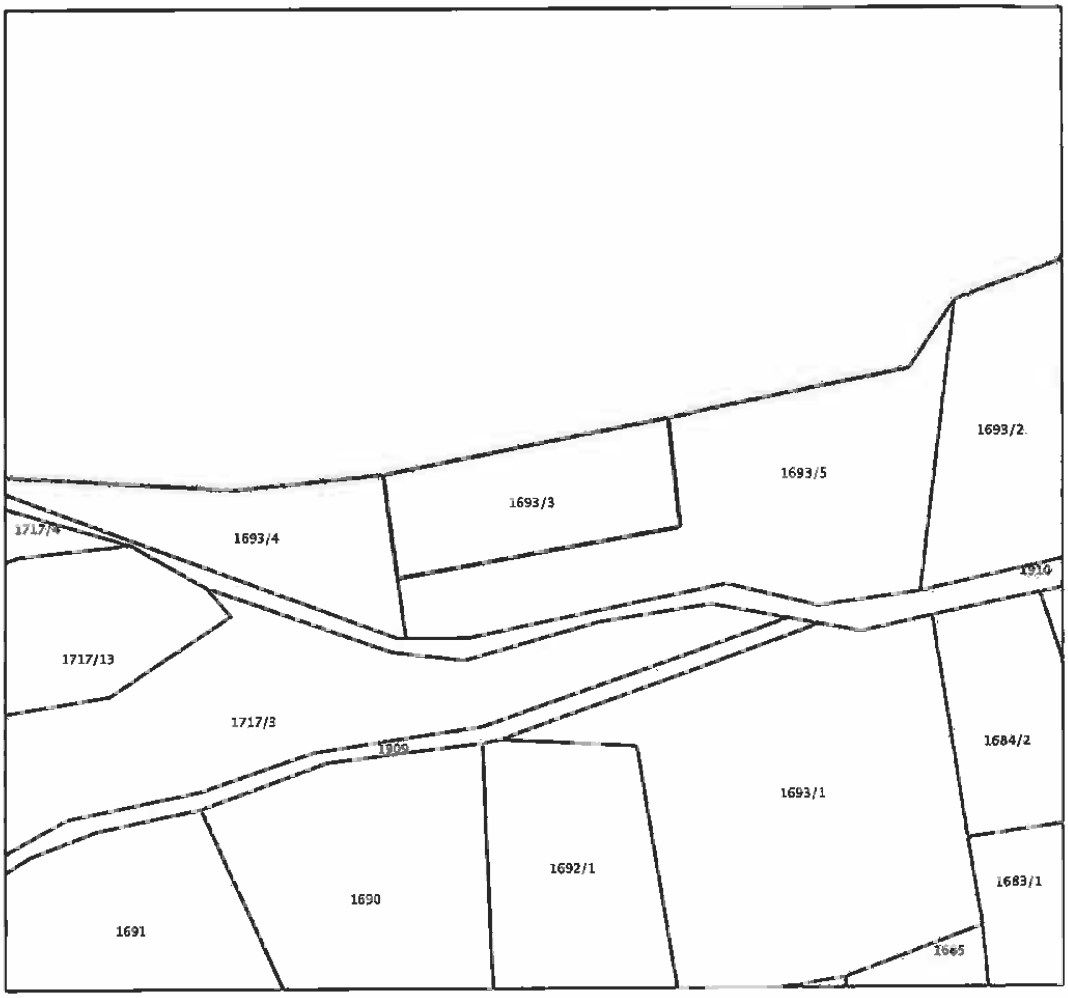
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZAMASK
k.č.br.: 1693/3

Stanje na dan: 24.06.2026.
OSS evidencijski broj: 1838796/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 40524184c6fd3db

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade ispisa.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 53

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 1693/3, 1693/4 i 1693/5 k.o. Zamask nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zamaski Dol, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

54. Krnjus Nikola

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Nikola Krnjus
Poslano: 25. lipnja 2026. 12:45
Prima: Nikolina Pamić
Kopija: Marina Mofardin
Predmet: Zahtjev za uvrštenje parcela u građevinsko zemljište
Privici: ZK-2014-LINDAR.pdf; ZK-2054-LINDAR.pdf

Poštovani,

nastavno na sudjelovanje na javnoj raspravi od dana 18.06.2026. te sastanak održan dana 19. lipnja 2026. s pročelnicom Marinom Mofardin, dostavljam detaljan pisani prikaz predmetne situacije, s ciljem pozitivnog rješavanja zahtjeva.

Ovim putem podnosim zahtjev za vraćanje katastarske čestice 7680 k.o. Lindar u građevinsku zonu, s obzirom na to da je navedena čestica prethodno imala status građevinskog zemljišta. Ističem kako je predmetna čestica dugi niz godina bila zapuštena i nije bila mojem vlasništvu, no prije približno dvije godine kupljena je s jasno definiranom namjerom realizacije investicije u stambenu izgradnju, čime je započet proces njenog aktivnog i svrhovitog korištenja. Kao dokaz o vremenu stjecanja vlasništva prilažem povijesni vlasnički list.

Planirana je parcelacija čestice na tri zasebne građevinske jedinice, s ciljem izgradnje obiteljskih kuća za potrebe lokalnog stanovništva. U tom smislu već je naručen i izrađen geodetski elaborat radi preciznog utvrđivanja granica, koji je, na zahtjev, dostupan na uvid. Također, napominjem kako su za dvije od tri planirane parcele već postignuti usmeni dogovori o kupoprodaji.

Predmetna čestica raspolaže osnovnom infrastrukturom – priključcima struje i vode, što dodatno potvrđuje njezinu pogodnost i spremnost za neposrednu gradnju.

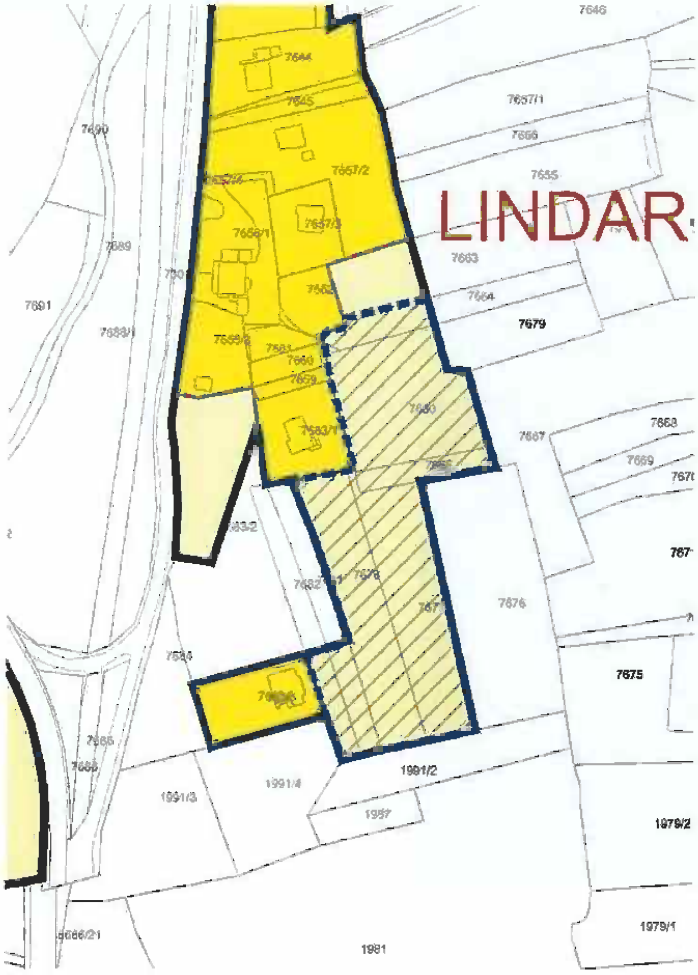
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	09.
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/80		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Dodatno, s obzirom na činjenicu da je značajan dio okolnog zemljišta u obiteljskom vlasništvu, ovim putem se predlaže i prenamjena čestice 7683/2 u građevinsku zonu, čija je građevinska zona u novom prijedlogu također oštećena smanjenjem građevinske zone. Navedena čestica ima značajan građevinski potencijal te je za istu planirana parcelacija i prijenos vlasništva na članove obitelji (brata i sestru) s ciljem izgradnje obiteljskih kuća. Također, daljnjom analizom možete doći do podatka kako je i k.č. 7681 zadnjih 2 godine objedinjena u jedno vlasništvo iz već spomenutih razloga, gradnje obiteljskih kuća na 7681 i 7683/2.

Pregled vlasništva:

Nikola Krnjus:

- 7683/1 – mjesto prebivališta
- 7659
- 7680
- 7679

Lorena Krnjus:

- 7683/2
- 7681

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Iz navedenog je razvidno da predmetni projekt nadilazi pojedinačni interes te predstavlja širu razvojnu inicijativu usmjerenu na izgradnju 4 do 5 obiteljskih kuća, čime se izravno doprinosi ostanku i stambenom zbrinjavanju lokalnog stanovništva, kao i racionalnom prostornom razvoju. Cjelokupni projekt do prije 2 godine nije bio zamisliv zbog toga jer su sve te parcele bile rascjepkane, a time je sada objedinjeno u obiteljsko vlasništvo površina veća od 1ha.

Zaključno, uzimajući u obzir kontinuitet ranijeg statusa zemljišta, već izvršena ulaganja, započetu pripremu projekta, kao i njegovu društvenu i razvojnu vrijednost, smatram da postoje čvrsti i opravdani temelji za pozitivno rješavanje ovog zahtjeva. Vraćanje predmetnih čestica u građevinsku zonu omogućilo bi realizaciju konkretne investicije koja pridonosi lokalnoj zajednici, demografskoj stabilnosti i održivom razvoju prostora.

Stojim na raspolaganju za sve dodatne informacije te Vas, ukoliko smatrate potrebnim, pozivam i na izravan uvid na terenu kako biste se osobno uvjerili u stvarno stanje, točnost navoda i ukupni potencijal planiranog projekta.

Molim Vas za potvrdu primitka zahtjeva te Vas srdačno pozdravljam u iščekivanju pozitivnog rješenja istog.

S poštovanjem,

Nikola Krnjus,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 54

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 7680 k.o. Lindar nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 7683/2 k.o. Lindar nalazi se:

- dijelom u građevinskom području naselja prema važećem planu; prijedlogom plana dio čestice izuzet je iz građevinskog područja, a dio ostaje u njemu
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 7681 k.o. Lindar nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje vraćaju se k.č. 7680 k.o. Lindar i dio k.č. 7683/2 k.o. Lindar koji je prijedlog plana za javnu raspravu izuzeo iz građevinskog područja, osim dijela uz k.č. 7727.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje dijela k.č. 7683/2 k.o. Lindar uz k.č. 7727, koji je prijedlogom plana izuzet iz građevinskog područja; građevinsko područje na tom se mjestu preoblikuje.

Građevinsko područje statističkog naselja Lindar ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ovim se Izmjenama i dopunama zato iz građevinskog područja izuzimaju neizgrađeni dijelovi koji nisu privedeni namjeni, a izuzeta se površina raspoređuje na druge dijelove naselja. Koji se dijelovi građevinskog područja realociraju, odredio je nositelj izrade u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Taj dio čestice, kao ni ostatak k.č. 7683/2 koji ni prema važećem planu nije bio u građevinskom području, tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

55. Mendica Roni

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/81		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN

Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo

PREDMET: Primjedba na neprihvaćanje prijedloga za uključivanje k.č. 2661 i k.č. 2662 k.o. Pazin u građevinsko područje

Poštovani,

podnosim primjedbu na neprihvaćanje prijedloga za uključivanje k.č. 2661 i k.č. 2662 k.o. Pazin u građevinsko područje naselja.

Predmetne čestice nalaze se neposredno uz postojeće građevinsko područje te predstavljaju prirodan nastavak i zaokruživanje već izgrađenog dijela naselja. Posebno ističem da se uz navedene čestice već nalazi kompletna komunalna infrastruktura potrebna za gradnju i normalno funkcioniranje budućih građevina, odnosno:

elektroenergetska mreža, vodovodna mreža, kanalizacijska mreža, telekomunikacijska mreža, javna rasvjeta, pristupna prometnica.

Smatram da je svrha prostornog planiranja racionalno korištenje prostora te usmjeravanje razvoja na područja koja su već infrastrukturno opremljena. U konkretnom slučaju predmetne čestice ispunjavaju upravo te uvjete, zbog čega njihovo uključivanje u građevinsko područje ne bi zahtijevalo značajna dodatna ulaganja javnih sredstava u izgradnju nove infrastrukture.

Također napominjem da se k.č. 2660 k.o. Pazin već nalazi unutar izgrađenog i uređenog građevinskog područja stambene namjene, dok se k.č. 2661 i 2662 nalaze neposredno uz nju. Stoga smatram da bi uključivanje navedenih čestica predstavljalo logično zaokruživanje postojećeg građevinskog područja, a ne njegovo nekontrolirano širenje.

Molim da se prilikom ponovnog razmatranja prijedloga uzmu u obzir postojeća komunalna opremljenost područja, položaj čestica uz postojeće građevinsko područje te interes ravnomjernog razvoja naselja.

Slijedom navedenoga, predlažem da se k.č. 2661 i k.č. 2662 k.o. Pazin uvrste u građevinsko područje prilikom donošenja izmjena i dopuna prostorno-planske dokumentacije.

S poštovanjem,

Roni Mendica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 55

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 2662 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 2661 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Uvršten je dio k.č. 2661 i 2662 k.o. Pazin u građevinsko područje Središnjeg naselja Pazin, u stambenu namjenu.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Površina raspoloživa za proširenje građevinskog područja raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Površina usklađena s postojećom granicom građevinskog područja, katastrom i stanjem na terenu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

56. Bravar Martina

Nikolina Pamić PRIMJEDBA

Pošiljatelj: Martina Bravar <martina.bravar@usluga-odvodnja.hr>
Poslano: 26. lipnja 2026. 13:18
Prima: Nikolina Pamić; Elvis Kliman
Kopija: Dragan Šipraka; Marina Mofardin
Predmet: RE: PPU-namjena-postrojenje za sušenje mulja

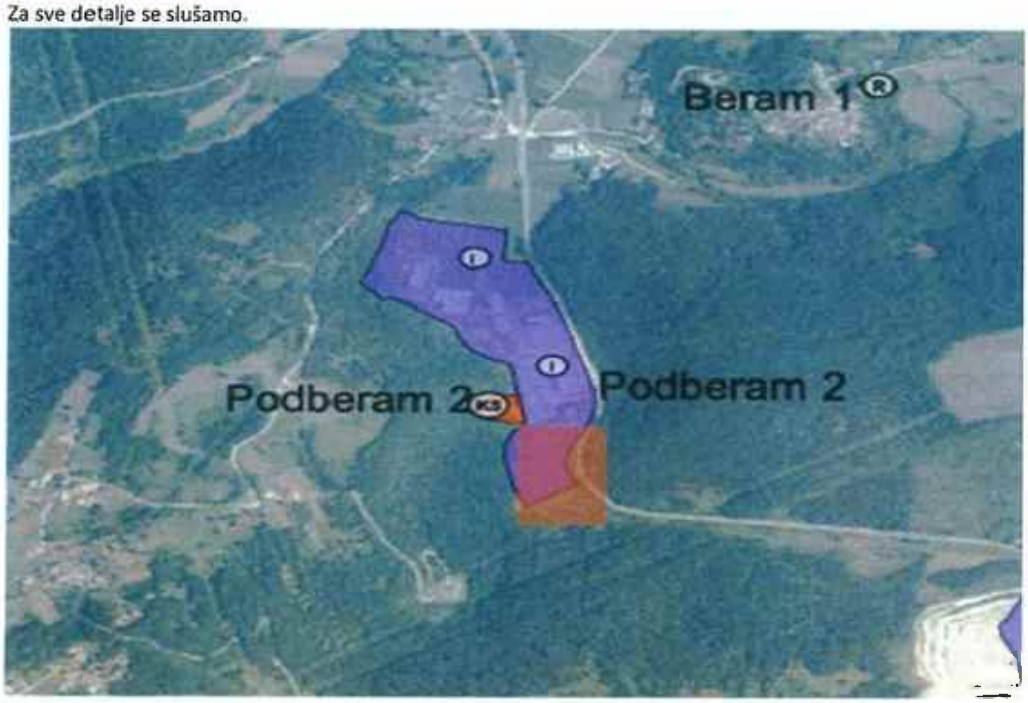
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	26.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/82		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Nikolina,

Nakon razgovora sa Elvisom i Draganom, ovim putem dostavljam upit u vezi Prostornog plana- namjene prostora
Naime, po odobrenju Gradonačelnice na području Podberma, na mjestu prije Agroproteinke iz smjera Pazina, (označeno narančastom bojom na slici ispod) treba se planirati područje za izgradnju postrojenja za sušenje otpadnog mulja sa UPOV-a.
Da li se navedeno postrojenje more graditi u zoni I namjene?
Ukoliko ne može, da li se područje označeno narančastom bojom može prenamijeniti u komunalnu namjenu?
I ukoliko može, područje bi trebalo planirati prema predloženom u narančastoj boji.
Evo, toliko za sada.

Za sve detalje se slušamo.



Martina Bravar, dipl.iur.

USLUGA ODVODNJA
d.o.o. za obavljanje javne odvodnje

Šime Kurelića 22, 52000 Pazin
Web: www.usluga-odvodnja.hr
Email: info@usluga-odvodnja.hr

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 56

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

57. Derossi Jakov

JAKOV DEROSSI

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/16-01/83		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

PREDMET: – primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna PPU-a Grada Pazina

Poštovani,

Vlasnik sam k.č. 2172 k.o. Lindar, površine 2.328,00 m2.

Uvidom u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, čija je javna rasprava u tijeku, utvrdilo sam da se predmetno zemljište nalazi izvan utvrđenih granica građevnskog područja i da na tom zemljištu nije mogaća gradnja objekata.

Moj unuk s kojim živim u zajedničkom domaćinstvu izrazio je želju da bi na k.č. 2172 k.o. Lindar sagradio stambenu kuću.

Obraćam Vam se stoga sa zamolbom ako je ikako moguće da se k.č 2172 k.o. Lindar uvrsti unutar granica građevinskog područja, te da se na istoj omogući izgradnja stambene kuće.

Napominjem, da je u neposrednoj blizini na k.č. 2100/10 k.o. Lindar već postoji stambena kuća, te da k.č. 2172 k.o. Lindar čiji sam ja vlasnik ima uređen pristupni put, a postoji i mogućnost priključka na vodovodnu mrežu.

Zahtjevu prilažem:

- izvadak iz ZK zk.ul. 1113 k.o. Lindar
- izvod iz katastarskog plana

Pazinu, dana 19.06.2026. godine

Derossi Jakov

Derossi Jakov

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

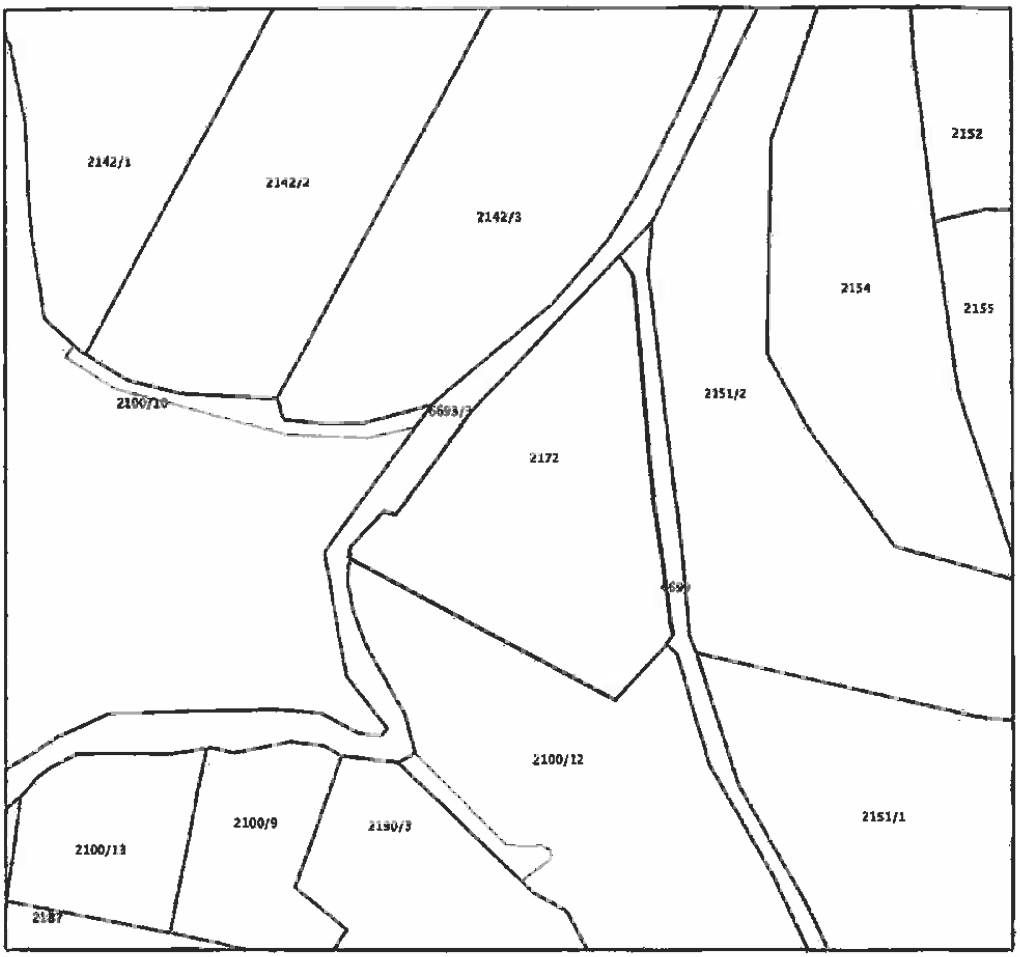
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. LINDAR
k.č.br.: 2172

Stanje na dan: 19.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 57

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2172 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

58. Derossi Sandra

DEROSSI SANDRA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	29.06.2026.	Unutarnja oznaka:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/84		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

PREDMET: – primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna PPU-a Grada Pazina

Poštovani,

Vlasnica sam k.č. 1999/1, 1999/4, 2020/1, 2020/2, 2021, 2023/1, 2032 i 2033 k.o. Beram, čija ukupna površina iznosi 5.478,00 m2, a nalazi se u naselju Katun Trviški.

Uvidom u Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, čija je javna rasprava u tijeku, utvrdila sam da mi se predmetno zemljište nalazi izvan utvrđenih granica građevnskog područja.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Pazina koji je još na snazi, unutar građevinskog područja nalaze se k.č. 2020/2, dio k.č. 1999/1, dio k.č. 2020/1, dio k.č. 2021 i dio k.č. 2031/1 sve k.o. Beram. Ukupna površina zemljišta unutar planiranog građevinskog područja iznosi oko 2.250,00 m2.

Kako moja kćer planira na navedenom zemljištu sagraditi stambenu kuću, iznenađeni smo ovom izmjenom koju predlažete i molimo da se Izmjenom i dopunom prostornog plana **zadrži stanje kako je sada utvrđeno postojećim Prostornim planom Grada Pazina uz eventualne manje izmjene.**

Napominjem, da je ovo zemljište koje sam navela, ukupne površine 5.478,00 m2, jedino zemljište koje imam u svojem vlasništvu, a dobila sam ga od svojih roditelja za izgradnju stambene kuće, čiju izgradnju nismo do sada realizirali u nedostatku financijskih sredstava.

Moja kćer uskoro završava studij i želi ostati u ovome gradu, pa tako želi da joj omogućimo izgradnju kuće na zemljištu koje je do sada planirano kao građevinsko područje naselja na kojem je moguća izgradnja stambene kuće.

Iz gore navedenih razloga, molim da se Izmjenom i dopunom Prostornog plana Uređenja Grada Pazina, zadrži stanje koje je planirano sada važećim Prostornim planom uređenja Grada Pazina i **da se k.č. 2020/2, k.č. 1999/1, dio k.č. 2020/1, dio k.č. 2021sve k.o. Beram, ukupne površine oko 2.000,00 m2 uvrsti u zonu moguće gradnje stambene namjene.**

Zahtjevu prilažem:

- Izvadak iz BZP-a zk.ul. 2007 k.o. Beram
- Izvod iz katastarskog plana
- Izvod iz PPU-a Grada Pazina koji je sada važeći
- Izvod iz Prijedloga izmjena i dopuna PPU-a Grada Pazina
- Prijedlog građevinskog zemljišta na izvodu iz katastarskog plana

Pazinu, dana 19.06.2026. godine

Derossi Sandra

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

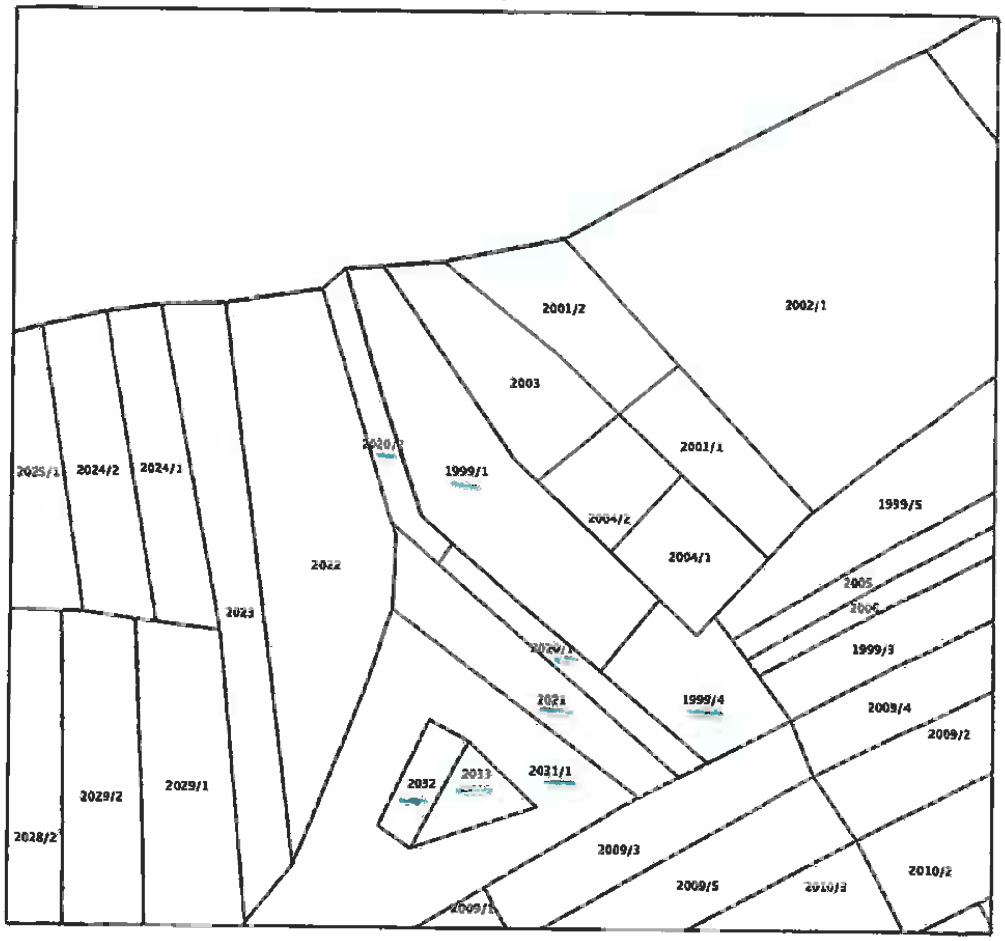
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 1999/1

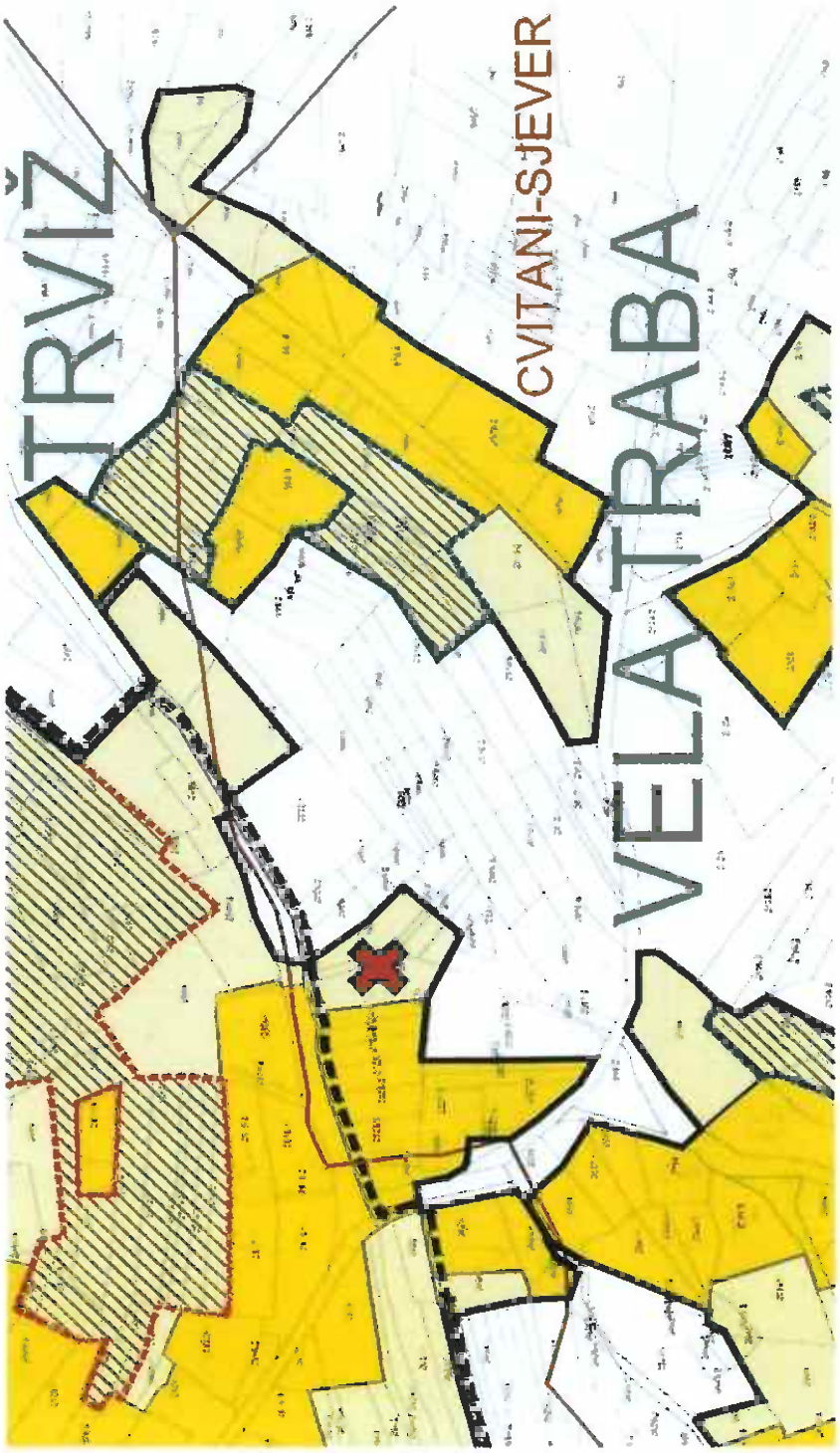
Stanje na dan: 19.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

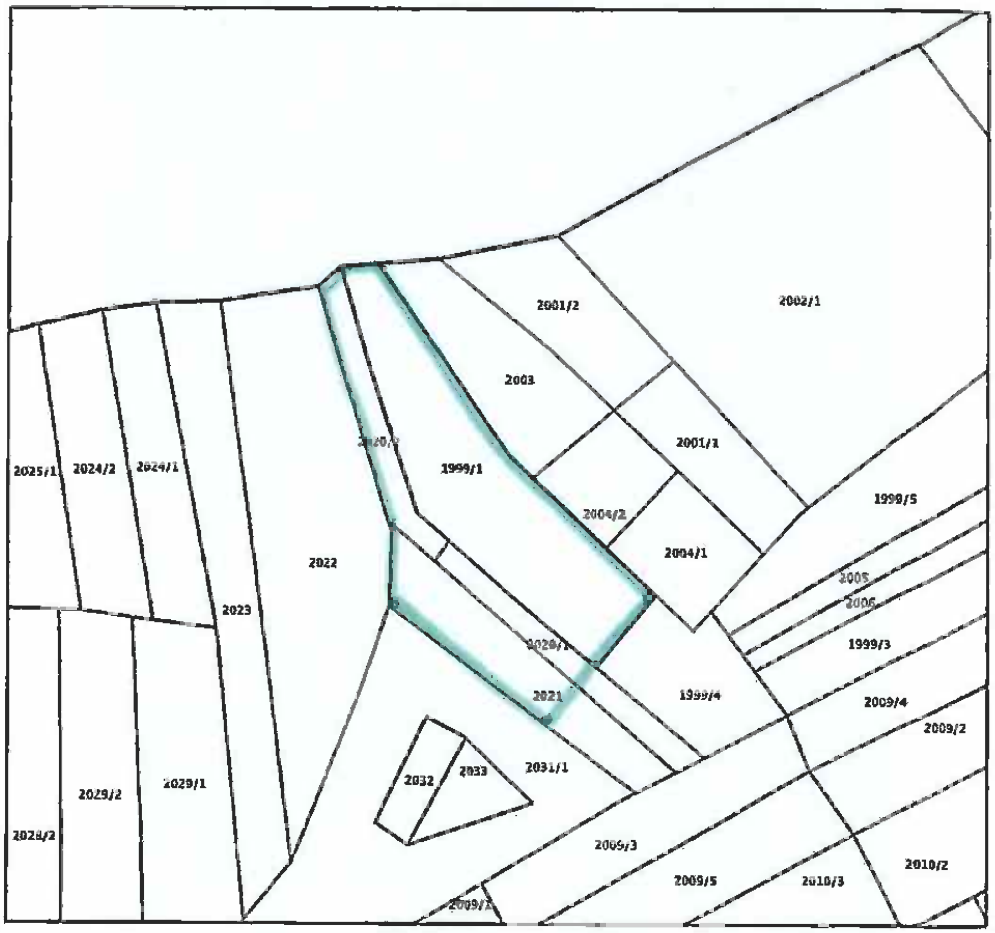
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 1999/1

Stanje na dan: 19.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 58

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

59. Velan Zdenko

ZDENKO VELAN

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	30.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/86		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjenu prostornog plana

PRIMJEDBA

Na mojoj stanici k.č. 3192/2 K.O. Pazin na Starom Pazinu, Lešće, po sadašnjem PPU Grada Pazina predviđena je namjena: u manjem dijelu M1 te u većem dijela R6, D5, sadržajnica i zelena površina. Pošto je parcela relativno ravna uz put, tražim da se dio označen na kopiji katastarskog plana zelenom šrafurom prenamijeni u stambenu namjenu. Napominjem da dio koji je u nagibu dolaz i nije pogodan za stanovanje može ostati D5, te zelena površina. Moja k.č. 3191 isto pada u zelenu površinu pa molim da mi se barem na dijelu k.č. 3192/2 omogući stambena izgradnja.

Velan Zdenko

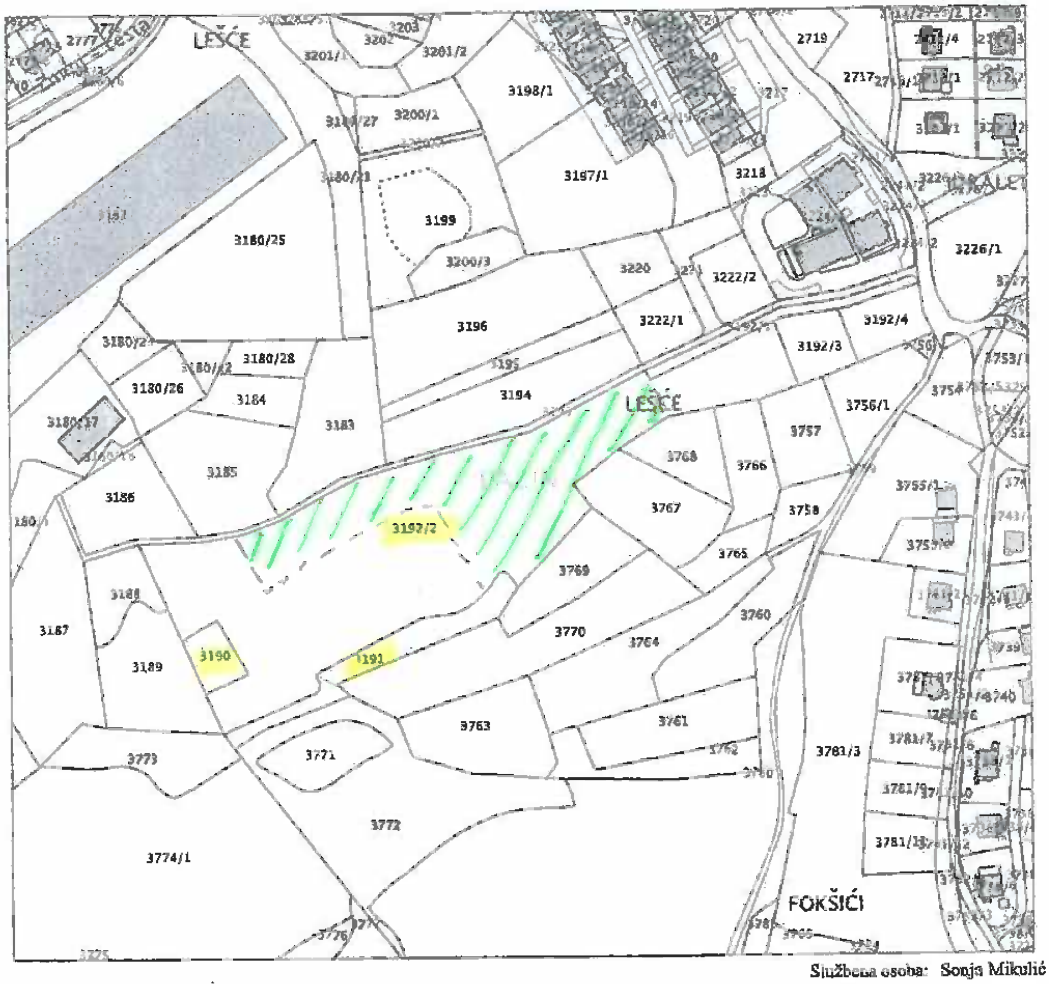
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA

PAZIN, 29.02.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880



Službena osoba: Sonja Mikulić
ovlaštena geodetska referentica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 59

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 3192/2 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- na površini određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Prenamijenjen je dio k.č. 3192/2 k.o. Pazin uz cestu iz sportsko-rekreacijske u stambenu namjenu u građevinskom području Središnjeg naselja Pazin.

Površina raspoloživa za određivanje namjene unutar koje je dozvoljena gradnja građevina stambene namjene raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Građevinsko područje središnjeg naselja ima mogućnost proširenja, ali je zaprimljeno više zahtjeva za određivanje namjene unutar koje je dozvoljena gradnja građevina stambene namjene nego što se planom može prihvatiti.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

60. Mogorović Ivica

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	30.06.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/187		
Urudžbeni broj:	15-16-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

MOGOROVIĆ IVICA

GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52000 PAZIN

PREDMET: ZAHTJEV ZA PROMIJENU NAMJENE POVRŠINE DIJELA K.Č.192/1 K.O.GRDOSELO

PRIMJEDBA

Ovim putem dajem zahtjev da se dio parcele k.č. 192/1 K.O.GRDOSELO uvrsti u IZMJENE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA i to na način da se promijeni načini uporabe iz poljoprivredne namjene u građevinsku namjenu.

Predmetna parcela k.č. 192/1 K.O.GRDOSELO nalazi se uz rub građevinskog područja u blizini naselja Grdoselo. Razlog iz kojeg tražim da se predmetna parcela promijeni u građevinsku namjenu je zato što sam vlasnik susjedne k.č.193/3 k.o.Grdoselo koja je nepravilnog oblika i strma je. Parcela k.č.193/3 je u građevinskom području no nepravilnog je oblika čime je umanjena vrijednost parcele te otežana bilo kakva gradnja.

Ovim putem bi se zahvalio šta se dio moje parcele k.č. 193/3 k.o. Grdoselo obuhvatilo u urbanizaciju. Međutim sada je ostao jedan manji neiskoristiv dio uz zapadni rub te parcele koja se proteže do pristupnog puta k.č.1711/2.

Razlog tome je da se sa novim dijelom formirao dvije pravilnije građevinske parcele, od kojih bi jedna imala pristup sa istočne strane, a druga sa zapadne strane. U prilogu vam prilažem i kopiju plana predloženog novog stanja područja zahtjeva izrađena od strane geodetske firme.

Mjesto Grdoselo je malo mjesto, i u zadnjih godina nije se puno razvilo, no ima sve uvijete i infrastrukturu da bi se građevinsko područje moglo proširiti.

Ja živim cijeli život u mjestu Grdoselo, a predmetne parcele su nasljedstvo od moje obitelji. Kako bi htio omogućiti mojoj djeci da si mogu izgraditi kuću u mom rodnom kraju, ovim vas putem molim da mi omogućite promjenu namjene parcele kako bi postala građevinska.

U Pazinu, 30.06.2026.

Zahtjevu prilažem:
- Kopiju plana
- Kopija plana sa nazačenim dijelom za novi dio urbanizacije
- Vlasnički list

MOGOROVIĆ IVICA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GEO SOL d.o.o.
OIB:26984093905
Krunčići 7, Sv.Lovreč
Poslovnica Umag, E.Miloša 25
e-mail: geosol.geodezija@gmail.com
mob: +385(0)915252462

PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA
ISPOSTAVA PAZIN

Investitor:
MOGOROVIĆ IVICA

Katastarska općina: GRDOSELO
MBR: 322296
Detaljni list: 5

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Izradila:
Petra Raca mag.ing.geodet geoinf.
Krunčići, lipanj 2026. god.
Broj elaborata:

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Petra Raca mag.ing.geodet geoinf.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

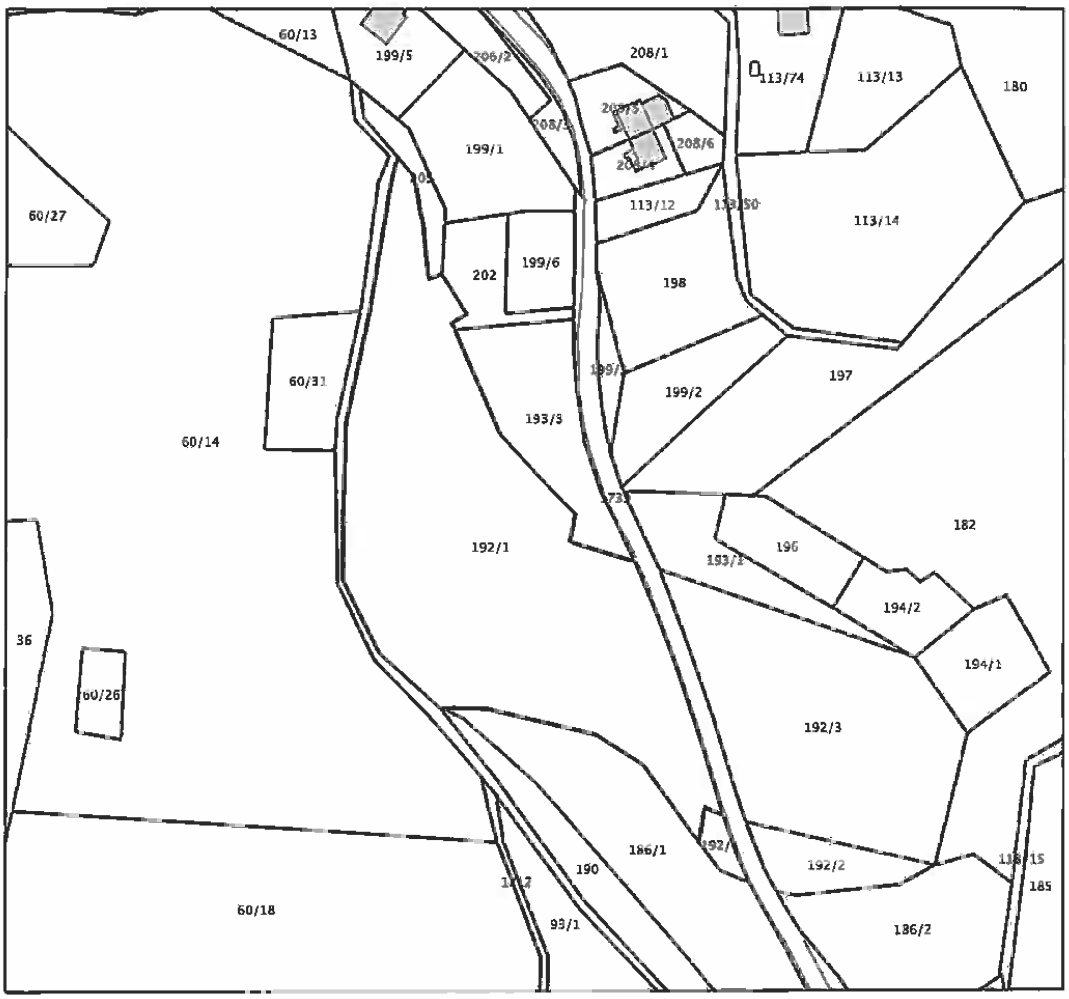
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. GRDOSELO
k.č.br.: 192/1

Stanje na dan: 17.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 60

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

61. Fabris Ivšić Sonja

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	30.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/88		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Sonja Fabris - Ivšić

GRAD PAZIN
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Pazin, utorak, 30. lipnja 2026

Predmet: Zamolba za izmjenu objavljenog prostornog plana

Poštovani,

Temeljem objave prostorno planske dokumentacije na službenim web stranicama grada Pazina te uputa o podnošenju primjedbi, prijedloga itd. na objavljeni prijedlog molimo Vas slijedeće:

Prema prijedlogu (stranica 16) čestice koje su u mojem vlasništvu a obuhvaćene građevinskim područjem su 7706 (djelomično) i čestica 7708 (u cijelosti).

Molim Vas da zbog praktičnih razloga i planirane buduće gradnje izvršite promjene na način da čestica 7706 bude u cijelosti obuhvaćena u građevinsko područje u koliko je to moguće.



U koliko prethodno nije moguće onda Vas molimo ili predlažemo da se za predloženi iznos povećanja građevinske površine čestici 7706 umanji građevinska površina iz čestice 7708.

S poštovanjem

Sonja Fabris - Ivšić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 61

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 7706 k.o. Lindar nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 7708 k.o. Lindar nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana — u njegovoj sredini (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Dio tražene čestice već je u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana i dovoljan je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana. Granica građevinskog područja ne pomiče se radi obuhvata cijele katastarske čestice ili povećanja pojedine građevne čestice.

Izuzimanje katastarske čestice 7708 k.o. Lindar iz građevinskog područja nije moguće jer se čestica nalazi u sredini građevinskog područja, pa bi njezinim izuzimanjem unutar građevinskog područja nastala enklava zemljišta izvan građevinskog područja. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina, a ne po pojedinačnim česticama; izuzimanjem se mogu obuhvatiti samo njegovi neizgrađeni rubni dijelovi.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

62. Dobrila Ljuba

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU
Primljeno: Klasifikacijska oznaka: Urudžbeni broj: Vrijednost
3058 326 / 09
350-01/26-01/15
15-26-1

Ljuba Dobrila

30.06.2026.

Grad Pazin

Ul. Družbe Sv. Ćirilia i Metoda 10

52000, Pazin

Predmet: Prigovor za PPU

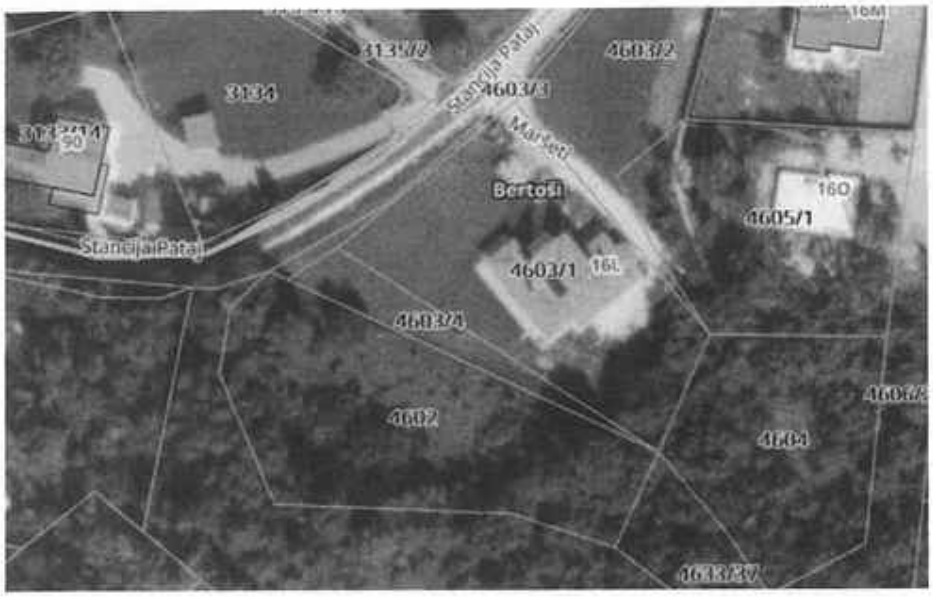
Poštovani,

Prilikom pregleda PPU-a uočili smo neke nepravilnosti u vezi namjene katastarskih čestica te molimo izmjenu namjena.



Katastarske čestice br: 3118 i 3119 koju su označene za oznakom „Z1" da se izmjene u „S" odnoso stambenom namjenom. Na katastarskim česticama br: 3118 i 3119 postojalo je naše privatno pojilište za našu stoku koji smo naknadno sanirali, stoga na tim česticama nema nikakvog vodozaštitnog područja te smatram da nije sporna prenamjena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Za katastarsku česticu br: 4602 namjena je „Z1".Naš zahtjev je da se iz „Z1" prenamjeni u „S" odnosno stambena namjena.

Što se tiče cestovne infrastrukture, po DPU je predviđena zaobilazna cestovna prometnica da se rastereti glavna cesta koja prolazi po naselju, koja je preopterećena teškim teretnim vozilima(osjećaju se vibracije po stambenim objektima), stoga predlažem da se razmotri izgradnja adekvatne gore navedene ceste.



Mi smo starosjedioci ove Stancije i uvijek smo izlazili u susret izgradnje svih infrastrukturnih mreža za dobrobit cijelog naselja.

S poštovanjem

Ljuba Dobrila i Mirko Dobrila

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

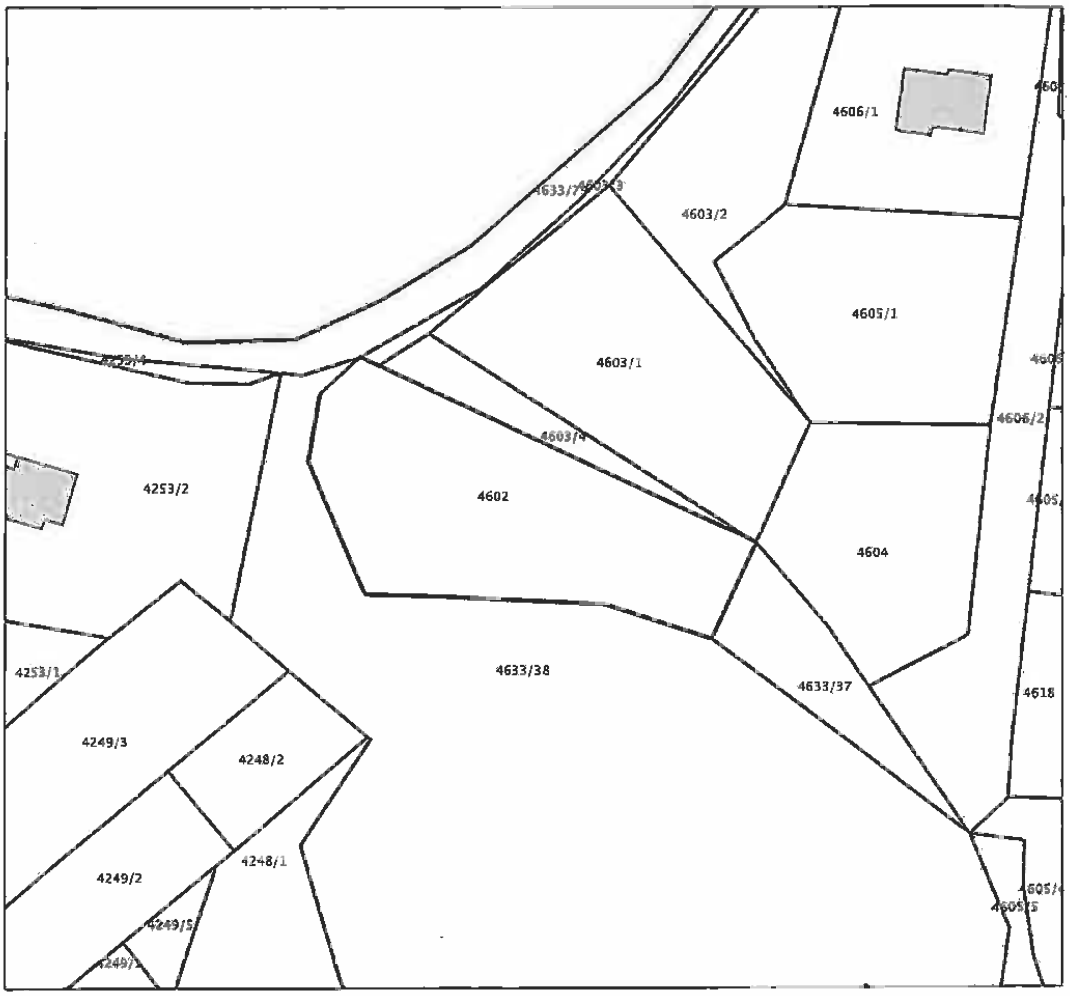
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4602

Stanje na dan: 28.02.2024.
OSS evidencijski broj: 583640/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

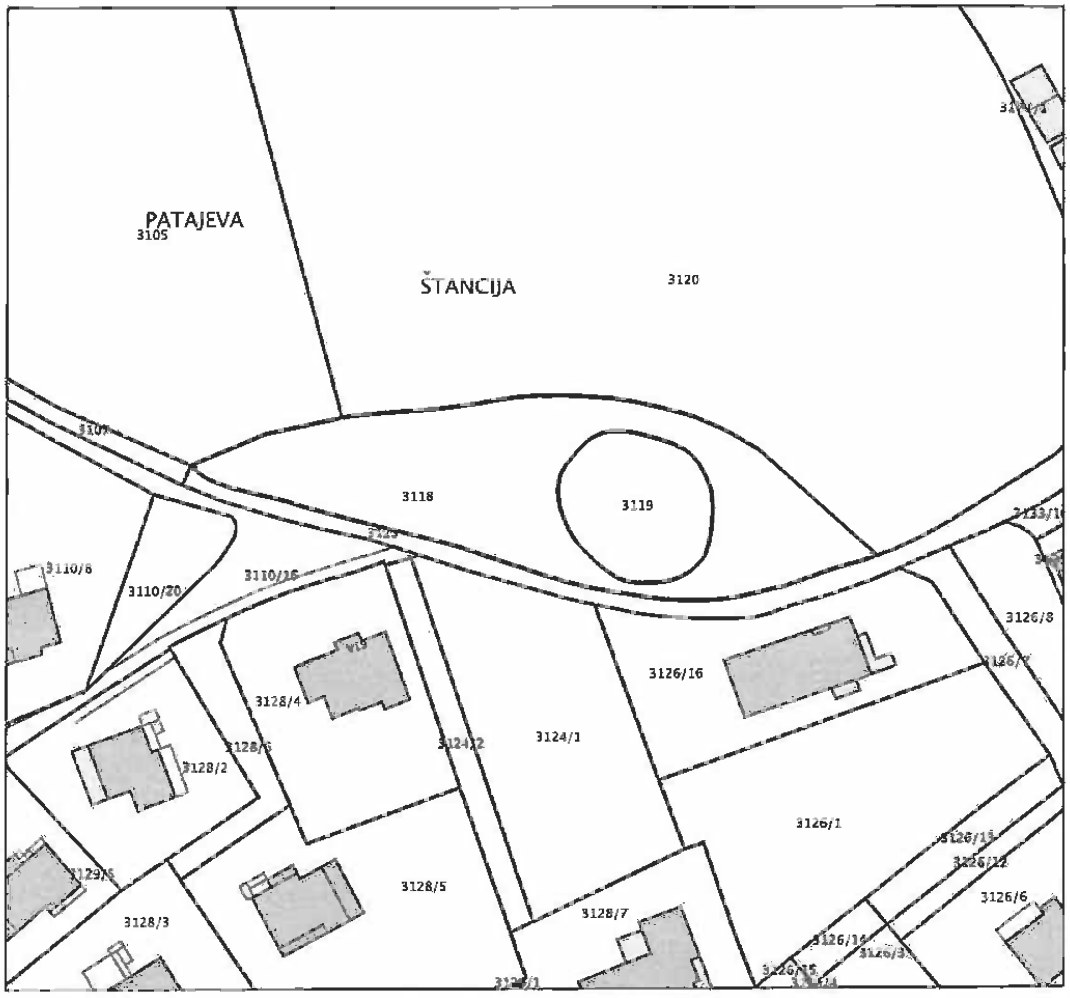
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 3118

Stanje na dan: 28.02.2024.
OSS evidencijski broj: 583556/2024

IZVOĐ IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 62

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4602 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 3118 i 3119 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Izgradnja zaobilazne prometnice nije predmet ovoga Plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

63. Kuzma Milivoj

MILIVOJ KUZMA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	30.06.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/30		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

RH - ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin

PREDMET: **Prigovor na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina - zahtjev za vraćanjem čestice u građevinsko područje industrijske namjene**

Poštovani,

Ovim putem pravovremeno podnosim zahtjev za povrat u prijašnje stanje, prema podnescima iz siječnja 2022. i travnja 2024., vraćanje stambeno-poslovne namjene nekretnine unutar granica građevinskog područja, i to za **k.č. 3611, zk. ul. 8365, k.o. Zabrežani** koje sam vlasnik, a kako je navedenom bilo udovoljeno tijekom ovog postupka prilikom održavanja prve javne rasprave tijekom 2024. (*snimka zaslona predmetne zone s javnog izlaganja - Prilog 1.*).

Ovom podnesku prilažem službeni povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga (*Prilog 2.*), a budući smatram važnim naglasiti kako je predmetna čestica stečena kupoprodajom te je kao takva predstavljala određenu planiranu investiciju. U trenutku kupoprodaje ista je bila obuhvaćena zonom poslovne namjene odnosno unutar građevinskog područja. Imajući u vidu tržišnu vrijednost nekretnine koja je prethodno promijenjenim obuhvatom građevinskog područja time višestruko izgubila na vrijednosti, tražim povrat u prijašnje stanje te **molim Naslov da citiranu k.č. 3611, k.o. Zabrežani predvidi unutar granica građevinskog područja odnosno unutar obuhvata zone gospodarske namjene**, a kako je bilo prije prethodnih izmjena plana prostornog uređenja odnosno prema priloženoj grafici, na način kako je građevinsko područje obuhvaćalo dio predmetne čestice (*Prilog 4.*).

Prijašnjim zahtjevima od 25. siječnja 2022. i 22. travnja 2024. dodatno sam priložio Uvjerenje o namjeni predmetne k.č. KLASA:350-01/09-02/13, URBROJ:2163/01-07-03-09-02 od 4. svibnja 2009. i Lokacijsku informaciju KLASA: 350-05/15-10/000003 od 17. veljače 2015.

U iščekivanju vašeg što skorijeg pozitivnog rješenja,
S poštovanjem!

Milivoj Kuzma

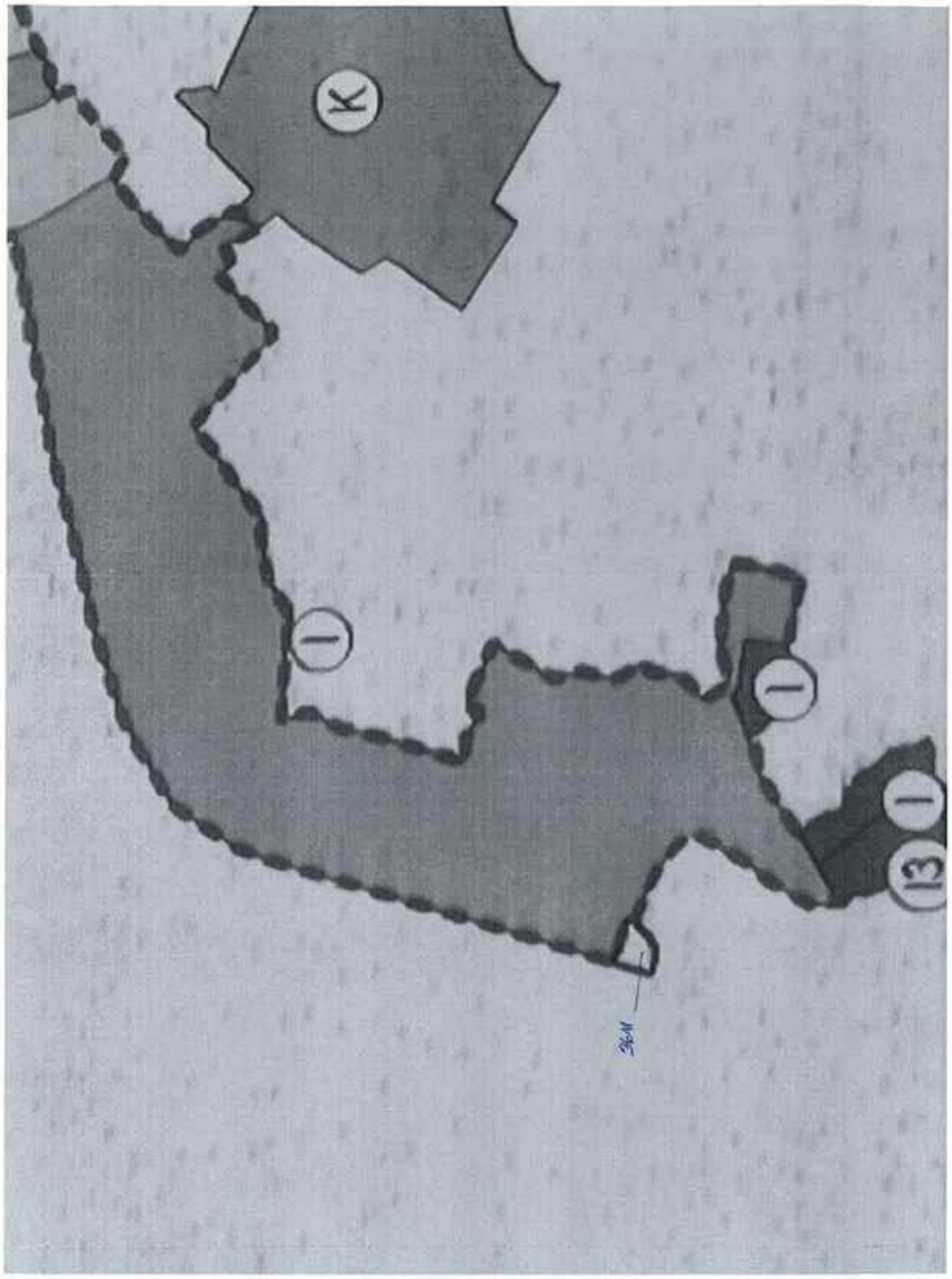
U Pazinu, 29. lipnja 2026.

Prilozi:
- kao u tekstu

Dostaviti:
- Naslovu - osobno - POTVRDA PRIMITKA

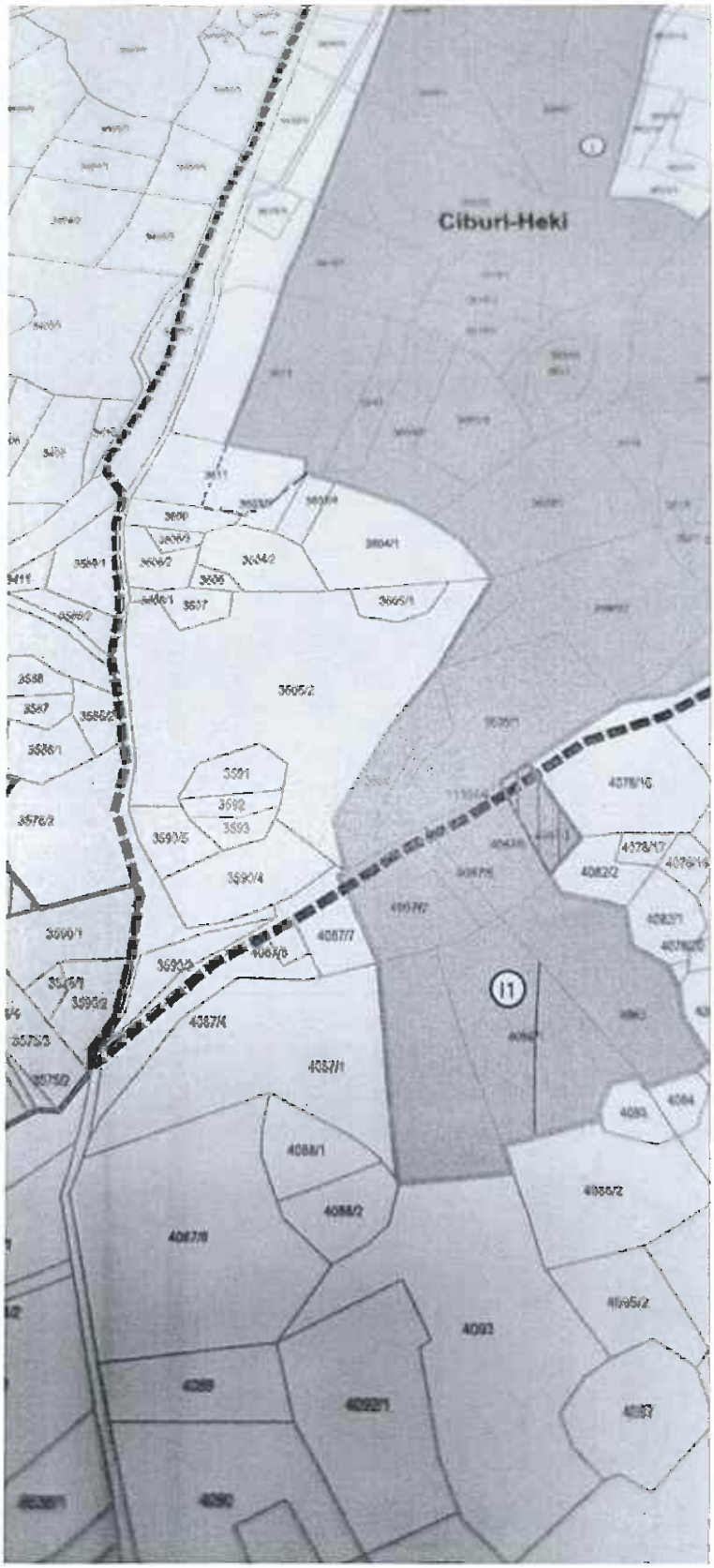
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRILOG 1.



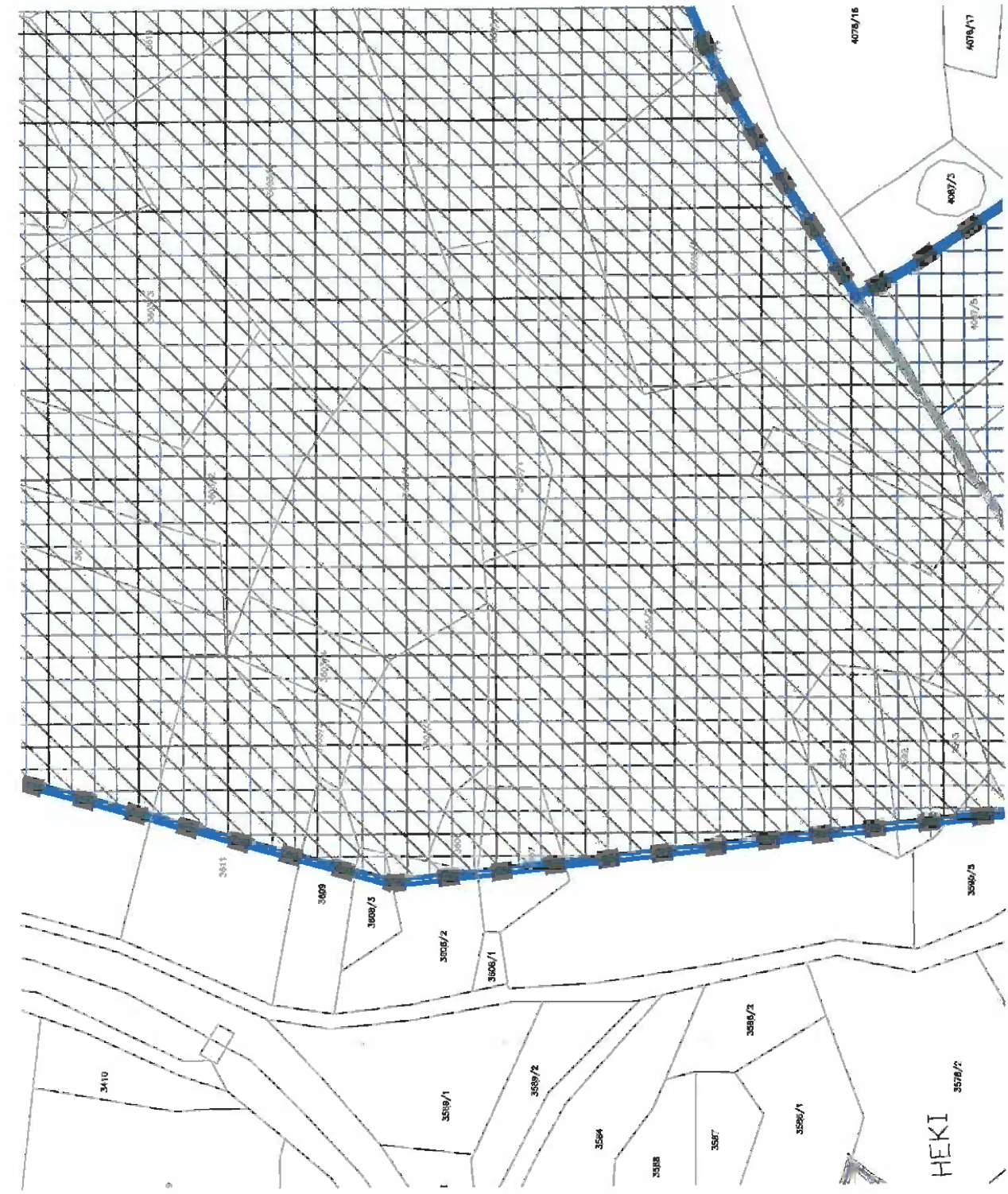
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRILOG 3.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRILOG 4.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 63

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

64. Bibulić Aleksandar

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 1. srpnja 2026. 7:16
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Primjedba na prostorni plan grada Pazina 2026
Privici: zahtjev2.jpeg; zahtjev1.jpeg; zahtjev3.jpeg

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	30.06.2026	Jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/91		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Šalje: Aleksandar Bibulić
Poslano: 30. lipnja 2026. 22:13
Prima: Livio Bibulić
Kopija: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Re: Primjedba na prostorni plan grada Pazina 2026

Poštovani,

vezano uz javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina te našu ranije dostavljenu pisanu primjedbu za područje Hrestenice, ovim putem dostavljam dopunu primjedbe i zahtjev za pisano očitovanje.

Na javnom izlaganju postavio sam pitanje zbog čega moja katastarska čestica k.č. 5358/11, k.o. ZABREŽANI Pazin, nije uvrštena u građevinsko područje, odnosno zbog čega naš prijedlog nije prihvaćen kao preraspodjela postojećeg građevinskog područja. Na navedeno pitanje na javnom izlaganju nije dan konkretan odgovor.

Molim da se ova dopuna evidentira kao sastavni dio moje primjedbe u javnoj raspravi te da se u Izvješću o javnoj raspravi na nju odgovori konkretno i pojedinačno, a ne samo općenitim obrazloženjem.

Posebno molim pisano očitovanje na sljedeće:

1. Zbog čega k.č. 5358/11, k.o. ZABREŽANI Pazin, nije uvrštena u građevinsko područje?

2. Je li moj prijedlog razmatran kao preraspodjela postojećeg građevinskog područja bez neto povećanja ukupne površine građevinskog područja, ili je tretiran kao zahtjev za novo proširenje građevinskog područja?

3. Ako je prijedlog odbijen zbog nemogućnosti proširenja građevinskog područja, molim obrazloženje zašto nije razmatrana mogućnost preraspodjele, osobito ako su na području Hrestenice u prijedlogu plana već vidljive korekcije granice građevinskog područja.

4. Koji su konkretni prostorno-planski kriteriji primijenjeni pri odlučivanju koje se čestice na području Hrestenice uključuju u građevinsko područje, a koje se ne uključuju?

Naglašavam da moj prijedlog nije usmjeren na nekontrolirano povećanje građevinskog područja, nego na racionalnu preraspodjelu granice u skladu s postojećim stanjem, pristupom, oblikom naselja, infrastrukturnom logikom i mogućnošću stvarnog korištenja prostora.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

S obzirom da na javnom izlaganju nije dan konkretan odgovor na pitanje zašto predmetna čestica nije uvrštena u građevinsko područje, molim da se odgovor dostavi pisanim putem i da bude jasno vidljiv u izvješću o javnoj raspravi.

Dodatno molim da se prilikom ponovnog razmatranja uzme u obzir moj originalni zahtjev za uvrštenje predmetne čestice, odnosno dijela čestice, u građevinsko područje.

Ukoliko stručni izrađivač i nositelj izrade smatraju da je površina obuhvaćena izvornim zahtjevom prevelika ili prostorno-planski neprihvatljiva u cijelosti, molim da se ne odbije cijeli zahtjev, nego da se razmotri mogućnost uvrštenja manje površine, odnosno samo onog dijela čestice koji je prostorno i infrastrukturno najopravdaniji za uključivanje u građevinsko područje (referirati se na prethodni e-mail).

Također molim da se prilikom razmatranja uzme u obzir da je u ranijem zahtjevu kao namjena navedena gradnja vile za odmor, međutim stvarna namjera nije turistička ili komercijalna gradnja, nego izgradnja obiteljske kuće za stanovanje. Slijedom toga molim da se zahtjev razmatra kao prijedlog za omogućavanje stambene obiteljske gradnje, u skladu s karakterom naselja, postojećom izgrađenošću, pristupom i infrastrukturnom logikom prostora.

U prilogu dostavljam:
- presliku originalnog zahtjeva

S poštovanjem,
Aleksandar Bibulić

pet, 12. lip 2026. u 00:05 Livio Bibulić napisao je:

Poštovani
Kada smo pogledali prijedlog prostornog plana grada Pazina koji je u donošenju, vidjeli smo da naš zahtjev za urbanizacijom naše čestice nije usvojen. Zahtjev je predan negdje u 8 mjesecu 2023, (pristojba uplaćena 25.08.2023)
Radi se o K.o. Zabrežani, selo Hrestenica, k.č.br. 5358/11. Tražili smo da nam se na toj čestici dozvoli gradnja obiteljske kuće na prostoru kako je ucrtano u zahtjevu. Moj sin Aleksandar Bibulić bi na tom prostoru gradio obiteljsku kuću. Vlasnik zemljišta sam ja Livio Bibulić, dok ne prenesem vlasništvo na sina. Kako u postojećem prijedlogu prostornog plana ta izmjena nije nacrtana, tražimo ponovo da se to prihvati. U prilogu je geodetska mapa sa ponovno ucrtanim zahtjevom. Ljubičastom crtom je označeno područje koje je u prostornom planu za gradnju. Na tom dijelu gradnja nije dobro rješenje jer su na susjednoj parceli 5461/2 gospodarski objekti susjeda i sva moguća krama.
Moja parcela koja je urbanizirana 5462/2 se može umanjiti za područje označeno plavom crtom. Na parceli 5358/11 označili smo plavom crtom zonu gdje bi gradili + pristupni put. Ja sam vlasnik svih tih parcela koje su okružene crvenom bojom (5358/11, 5358/13, 5358/12, 5748, 5753/1, 5751/1, kuća 714, 5462/2, 5463/3, 5455/5, 5358/48, 5463/2 itd). Parcela 5462/2 ima 2712 m2. Ukoliko se na toj parceli umanji urbanizirani dio za 1700 m2, može se na čestici 5358/11 dobiti prilazni put i prostor za gradnju kuće kao što je nacrtano plavom crtom, i ostaje kontinuitet urbaniziranog područja. Molimo vas da uvažite naš zahtjev.
Lijep pozdrav
Livio Bibulić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Livio Bibulic
podnositelj zahtjeva

[redacted]

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
22.09.2021. Kaf

GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 5358/11,
katastarska općina 322563, ZABREŽANI,

naselje Hrestenica,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena,

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Gradnja vile za odmor

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn.

U Pazinu, 22.09.2021.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 64

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 5358/11 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 5462/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje dijela k.č. 5358/11 k.o. Zabrežani.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na predloženu realokaciju.

Izuzimanje katastarske čestice 5462/2 k.o. Zabrežani iz građevinskog područja nije moguće jer je prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

65. Luksetić Franko

LUKSETIĆ FRANKO
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 06-07-2026	07
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/26-01/97	
Urudžbeni broj	Pril. / Vrij.
15-26-1	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3154/1
katastarska općina PAZIN

naselje STANCIJA PATAJ

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA, PROIZVODNA, POSLOVNA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA OBJEKTA ZA POSLOVANJE I STANOVANJE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 06.07.2026

Luksetić

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

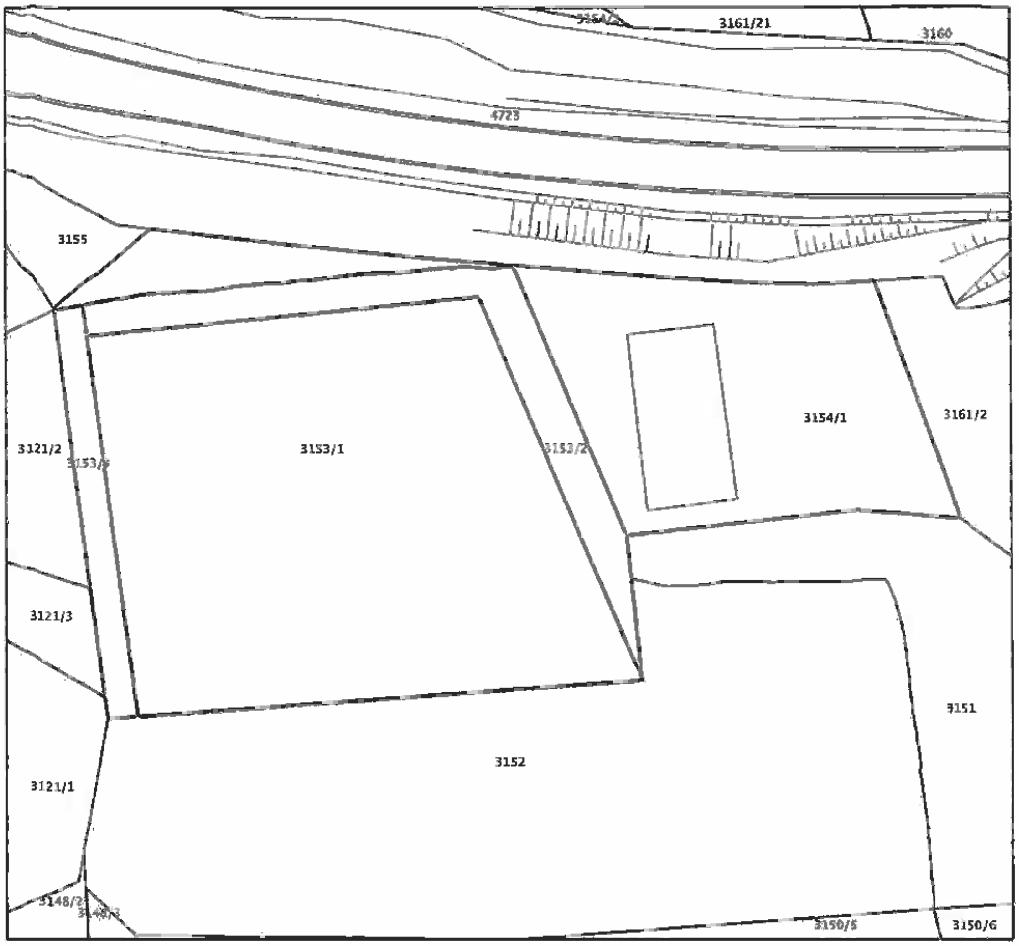
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. PAZIN
k.č.br.: 3153/1, 3153/1, 3153/2, 3153/3, 3154/1

Stanje na dan: 06.07.2026.
OSS evidencijski broj: 1948358/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 40779306de817f8

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 65

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3154/1 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Čestice neposredno graniče s autocestom (Istarski ipsilon); širenje građevinskog područja stambene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene uz autocestu nije opravdano zbog zaštitnog pojasa ceste i buke.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

66. Hek Leandar

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.7.2026	Urudžbena jedinica:	7
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/98		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Leandar Hek

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 PAZIN

Predmet: Prijedlog za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Predlažem da se uvrsti u područje stambene namjene k.č. 5159, 4160, 4633/78 i dio 4158 uz javni put k.č. 11101/1, K.O. Zabrežani. Čestice se nalaze u kontaktnoj zoni naselja Stancije Pataj.
Molim da uvažite navedeni prijedlog.

Vlasnik:
Leandar Hek

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 66

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 4158, 4159, 4160 i 4633/78 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 4633/78 k.o. Zabrežani udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

67. Šajina Josip

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 07-07-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

PRIMATELJ: Grad Pazin Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10 52000 Pazin Email: pisarnica@pazin.hr	PODNOSITELJ ZAHTJEVA: Josip Šajina

Predmet: Zahtjev za izmjenu i dopunu Prostornog plana Grada Pazina – uvrštenje zemljišta za obnovljive izvore energije (sunčana elektrana)

Poštovani,

ovim putem podnosim zahtjev za izmjenu i dopunu Prostornog plana Grada Pazina radi uvrštenja **katastarskih čestica 2635, 2636, 2774/67 i 2914/2, sve k.o. Lindar, ukupne površine približno 40.000 m², u površine namijenjene za izgradnju postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora – sunčane elektrane.**

Predmetne čestice predstavljaju pretežno kamenito zemljište – pašnjak, koje zbog svojih prirodnih obilježja ima ograničenu poljoprivrednu vrijednost, dok istodobno pruža iznimno povoljne uvjete za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije. Lokacija je tijekom cijele godine izrazito osunčana te je zbog svog položaja i konfiguracije terena vrlo pogodna za razvoj sunčane elektrane.

Posebna prednost predmetne lokacije jest postojeća infrastruktura. Uz zemljište se nalaze prometni pristup, vodovodna mreža te srednjenaponska elektroenergetska mreža, što omogućuje jednostavnije i ekonomičnije priključenje budućeg postrojenja uz minimalne zahvate u prostoru.

Planirani projekt pridonio bi povećanju proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora, ostvarivanju ciljeva zelene energetske tranzicije Republike Hrvatske, jačanju energetske neovisnosti te održivom razvoju Grada Pazina.

Slijedom navedenoga, molim da se predmetne katastarske čestice u postupku izmjene i dopune Prostornog plana razmotre i uvrste kao površine namijenjene za izgradnju sunčane elektrane, odnosno drugih postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora.

S poštovanjem,

U Pazinu, datum: 06.07.2026.g.

Josip Šajina

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 67

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2774/67 k.o. Lindar nalazi se:

- dijelom unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Lindar 1 utvrđenog prijedlogom plana (obuhvat urbanističkog plana uređenja)

Katastarske čestice 2635, 2636 i 2914/2 k.o. Lindar nalaze se:

- u cijelosti unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Lindar 1 utvrđenog prijedlogom plana (obuhvat urbanističkog plana uređenja)

Ne prihvaća se uvrštenje k.č. 2635, 2636, 2774/67 i 2914/2 k.o. Lindar u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (sunčana elektrana).

Tražene čestice nalaze se unutar zone sportsko-rekreacijske namjene određene Prostornim planom Istarske županije, za koju je Planom određen obuhvat urbanističkog plana uređenja. Namjena površina i uvjeti gradnje na tim česticama odredit će se urbanističkim planom uređenja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

68. Ivančić Dorijan

Dorijan Ivančić

Pazin 3. srpnja 2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 09.07.2026
Klasifikacijska oznaka:
Urudžbeni broj:
Vrijednost:
Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin

PREDMET: Zahtjev za uspostavu zone građevinskog područja u Izmjenama i dopunama PP Grada Pazina na području naselja Kašćerga

Poštovani,

Svojim zahtjevom od 28. listopada 2013. godine zatražio sam da mi se k.č. 1348/12, 1351/3, 1351/4, 1352/2, 1353/1 sve z.k. uložak 608 k.o. Kašćerga koji čine jedinstvenu cjelinu koje sam stekao darovanjem moje majke Josipe Ivančić, a ona nasljeđivanjem od svoje svekrve moje bake Ane Ivančić veličine tada cca 6.500 m2 prenamjeni u građevinsko zemljište u stambeno-poslovne svrhe. Od tada do danas sam nastojao vlasništvo okrupniti, te sam od daljnjeg rođaka kupio k.č. 1353/2 zk. uložak br. 690 k.o. Kašćerga. Sveukupna površina trenutno iznosi 8.317 m2. Budući da trenutno radim na prenamjeni jednog objekta u Kašćergi za stanovanje više nema potrebe za planiranjem stambene namjene prostora na navedenoj lokaciji.

Nekretnine se nalaze uz prometnicu Pazin-Kašćerga, neposredno prije naselja Bravari. Navedene parcele predstavljaju jedinstvenu cjelinu koje je potpuno infrastrukturno opremljena jer se na lokaciji nalazi priključak vode, prolazi energetski vod, a priključak kanalizacije nalazi se na oko 30 metara od lokacije. Parcele imaju pristup lokalnim putem preko k.č. 1348/12 k.o. Kašćerga koja je u mom vlasništvu ili drugim lokalnim putem..

Kao što sam već naglasio navedene nekretnine su u vlasništvu moje obitelji već dugi niz godina jer su moji roditelji porijeklom iz naselja Kašćerga, majka, a otac iz Bravari. Ja sam rođen u Gradu Pazinu gdje sam pohodio osnovnu i srednju školu, svirao u Limenoj glazbi, aktivno se bavio sportom (rukometom i košarkom) nakon čega sam otišao u Rijeku gdje sam započeo rad u poduzetništvu. Za vrijem studija sudjelovao sam u Domovinskom ratu kao pripadnik 154 brigade HV. Trenutno sam nastanjen u Kastvu gdje imam svoju obiteljsku kuću. Također sam suvlasnik LOGISTIČKOG CENTRA FORTICAR d.o.o., Kukuljanovo 334, Bakar zajedno sa još tri partnera poduzetnika koji imaju i druge tvrtke i predsjednik sam uprave tvrtke LOGISTIČKI CENTAR FORTICAR d.o.o. Napominjem da sam u poduzetništvu startao od nule, te da je poslovni centar otkupljen od troje slovenskih državljana. Trenutno u logističkom centru djeluje dvadeset i tri tvrtke.

Zainteresiran sam postepeno se preseliti na područje Grada Pazina ako uspijem za to ostvariti uvjete.

S obzirom na veliki broj poslovnih obveza propustio sam sudjelovati na javnoj raspravi i tribinama koje su organizirane vezano za donošenje PP Grada Pazina.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Međutim, pregledom dokumentacije uočio sam da moj zahtjev koji sam podnio još 28. listopada 2013. godine ponovno nije uvršten. Godine 2013. sam dobio obrazloženje da bi zahtjev bio uvršten, ali da je potrebno okrupniti parcele u površini od 10.000 m2 što sam ja nastojao ostvariti otkupom parcela od vlasnika koji su bili zainteresirani prodati svoje parcele. Nakon toga je rečeno da je ta odredba brisana iz Prostornog plana pa mi nije jasno zašto zahtjev ponovno nije uvršten ili me bar nitko nije kontaktirao da mi objasni iz kojih razloga zahtjev nije uvršten, niti da li će i kada biti i koji su to uvjeti koje moram ispuniti da bi se zahtjevu udovoljilo.

Predlažem stoga da se na česticama u mom vlasništvu predvidi izgradnja

LOGISTIČKOG CENTRA ZA INTERNET NOMADE što bi obuhvaćalo

1. izgradnju obiteljskog hotela sa svim sadržajima uključujući i bazen,
2. izgradnja poslovnog centra i poduzetničkog inkubatora za manje tvrtke sa infrastrukturom, laboratorijem namijenjenom za znanstveno-istraživački rad na području genetike, zaštite autohtonih biljnih i životinjskih vrsti, klimatskih promjena, banke gena te
3. kuću likovnih stvaratelja (po uzoru na kuću za pisce) sa ateljeom, galerijom (koja može biti više funkcionalni prostor za predavanja) i prodajnim prostorom za suvenire i autohtone proizvode.

Područje naselja Kašćerga idealna je za digitalne nomade koji traže „slow living" i autentičan ambijent istarskog sela. U perspektivi taj bi se prostor trebao razviti u coworking ured zbog svoje strateške pozicije. Treba napomenuti da bi, pozicioniranje ovog logističkog centra, potaknulo daljnji razvoj digitalne infrastrukture na širem području Kašćerge, kao i kod ostale infrastrukture, znatno zaostaje za ostalim dijelovima Istre. (Trenutno mob. mreža prebacuje na Republiku Sloveniju ili nije dostupna).

Turistička zajednica središnje Istre, za digitalne nomade ima organizirane projekte Live and Work in Central Istria koji povezuju nomade sa eno gastronomijom i kulturom. Ova namjena prostora u skladu je s visokim standardima zaštite okoliša na ovom području koje je propisano Odlukom o zonama sanitarne zaštite i izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji („Službene novine Istarske županije" broj 12/05) i mrežom Natura 2000. Kao dugogodišnjem poduzetniku profitabilnost čitavog projekt nije moj prioritetan cilj.

Vjerujem da u suradnji sa partnerima i drugim investitorima možemo ostvariti projekt koji je zahtjevan, ali može donijeti novu vrijednost za ovo pomalo zaboravljeno područje. U slučaju potrebe za dodatnim informacijama na raspolaganju sam na [redacted]

S poštovanjem.

Dorijan Ivančić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 68

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 1348/12, 1353/1, 1351/3, 1351/4, 1352/2 i 1353/2 k.o. Kašćerga nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Razvoj gospodarskih djelatnosti usmjerava se prvenstveno u postojeće zone proizvodne i poslovne namjene, koje u Planu imaju znatne neizgrađene površine, a nove izdvojene zone planirane su samo ondje gdje je nositelj izrade procijenio da mogu u planiranom roku pridonijeti razvoju Grada. Na tom području nema postojeće zone proizvodne ili poslovne namjene koja bi se proširila; prijedlog nove zone na ovoj lokaciji nije obuhvaćen ovim Izmjenama i dopunama, a može se razmotriti pri nekoj od sljedećih izmjena Plana.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, Katastarske čestice 1348/12, 1351/3, 1351/4 i 1353/1 k.o. Kašćerga nalaze se dijelom na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Kašćerga ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

69. Galanterija d.o.o.

GALANTERIJA D.O.O.
podnositelj zahtjeva
PROLAZ F. JELUŠIĆA 1, PAZIN
adresa
098 367 320, 098 368 517
kontakt
74436388 50
OIB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.7.2026.	Klasifikacijska oznaka:	7
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/99		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornóg plana uređenja GOSPODARSKE NAMJENE razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 767
katastarska općina PAZIN, PILATI
naselje PILATI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) PROIZVODNA, POSLOVNA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

POŠTOVANI, MOLIMO DA KOMPLETNA ČESTICA 767 BUDE GRAĐEVINSKA, ZBOG PROŠIRENJA POSTOJEĆE HALE. PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA IZGRADNJU JE U PRIPREMI.

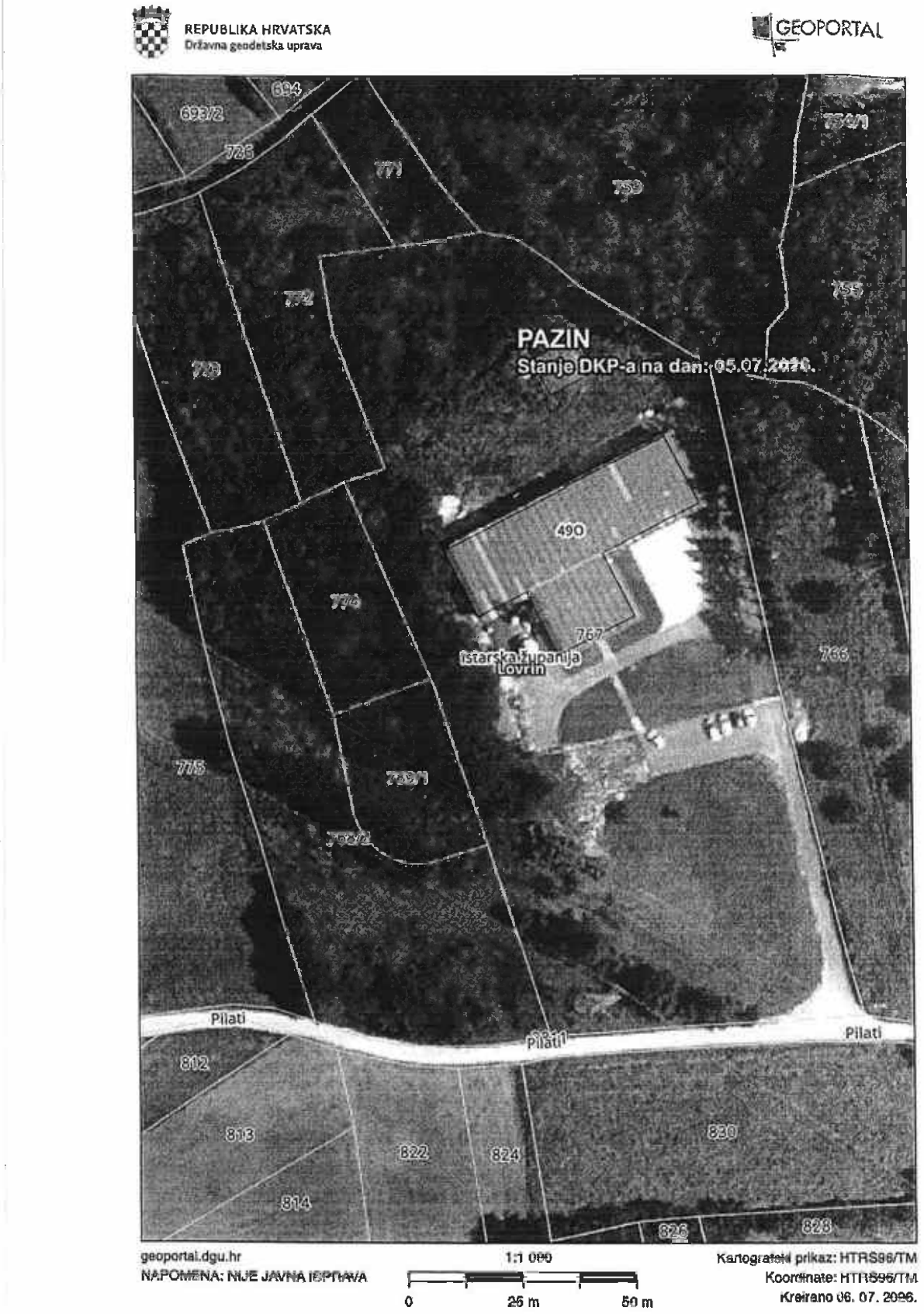
PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 06. 07. 2026.

GALANTERIJA
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 69

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 767 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz postojeće građevinsko područje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

70. Pilat Denis

DENIS PILAT
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
7.7.2026 Ustrojstvena jedinica 7
350-01/26-01/100
15-26-1
Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 879,
katastarska općina PAZIN,

naselje PILATI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

ČESTICA JE DJELOMIČNO URBANIZIRANA. ZBOG PRIKLJUČAKA ELEKTRO-ENERGETSKOG VODA TREBA URBANIZIRANO DIJELA TREBA SE URBANIZIRATI I CIJELE ČESTICE.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 01. 07. 2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Posl.broj:O-893/2020-13
UPP/OS-83/2020-13

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
NATAŠA JEROMELA MAUŠA
Pazin, Dinka Trinajstića 2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Javni bilježnik Nataša Jeromela Mauša iz Pazina kao povjerenik Općinskog suda u Pazinu, u ostavinskom postupku iza pok. JOSIPA PILATA od oca Vladimira, [redacted] godine, a preminulog dana 9. kolovoza 2020. godine u Pazinu, s posljednjim prebivalištem na [redacted] hrvatskog državljanina, dana 20. studenog 2020. godine

r i j e š i o j e

I/ ISPRAVLJA SE Rješenje o nasljeđivanju doneseno od strane javnog bilježnika Nataše Jeromela Mauša kao povjerenika Općinskog suda u Pazinu dana 2. studenog 2020. godine pod posl. broj: O-893/2020-12, UPP/OS-83/2020-12.

II/ Toč. I/A izreke Rješenja posl. broj: O-893/2020-12, UPP/OS-83/2020-12 dopunjuje se sa sljedećim podacima:
„- izvanknjižno vlasništvo na k.č.br.2309/4 (nova izmjera:k.č.br.879), k.č.br.337 ZGR. i k.č.br.2331/6) – u cijelosti"

III/ Toč. II/3. izreke Rješenja posl. broj: O-893/2020-12, UPP/OS-83/2020-12 u dijelu „NEKRETNINE iz toč. I/A" gdje su opisane nekretnine koje nasljeđuje Denis Pilat, sin ostavitelja, dopunjuje se sa sljedećim podacima:
„- izvanknjižno vlasništvo na k.č.br.2309/4 (nova izmjera:k.č.br.879), k.č.br.337 ZGR. i k.č.br.2331/6) – u cijelosti"

IV/ U preostalom dijelu Rješenje o nasljeđivanju posl. broj: O-893/2020-12, UPP/OS-83/2020-12 od dana 2. studenog 2020. godine ostaje neizmijenjeno.

Obrazloženje

Nakon dostave Rješenja o nasljeđivanju posl. broj: O-893/2020-12, UPP/OS-83/2020-12 od 2. studenog 2020. godine nasljednicima uočeno je da se u ostavinsku imovinu ostavitelja propustilo uvrstiti i izvanknjižno vlasništvo koje je prijavljeno na zapisnik s ročišta održanog dana 29. listopada 2020. godine te da se isto propustilo dodijeliti Denisu Pilatu, sinu ostavitelja, sukladno nasljedničkim izjavama danim na istom ročištu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Budući da je riječ o pogrešci prilikom izrade Rješenja od 2. studenog 2020. godine, točku I/A i II/3. izreke predmetnog Rješenja valjalo je ispraviti i dopuniti kao u izreci ovog Rješenja.

U Pazinu, 20. studenog 2020. godine

JAVNI BILJEŽNIK
Nataša Jeromela Mauša, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo na prigovor Općinskom sudu u Pazinu u roku od 8 (osam) dana od njegova primitka. Prigovor se podnosi putem javnog bilježnika neposredno ili pismeno preporučenom pošiljkom u 3 (tri) istovjetna primjerka.

DNA:
1. MARINELA PILAT,
2. DENIS PILAT,
3. ELVIS PILAT,
4. ZORAN PILAT,

Za točnost otpravka
Javni bilježnik
Nataša Jeromela Mauša

REPUBLIKA HRVATSKA 4 PAZIN NATAŠA JEROMELA MAUŠA JAVNI BILJEŽNIK

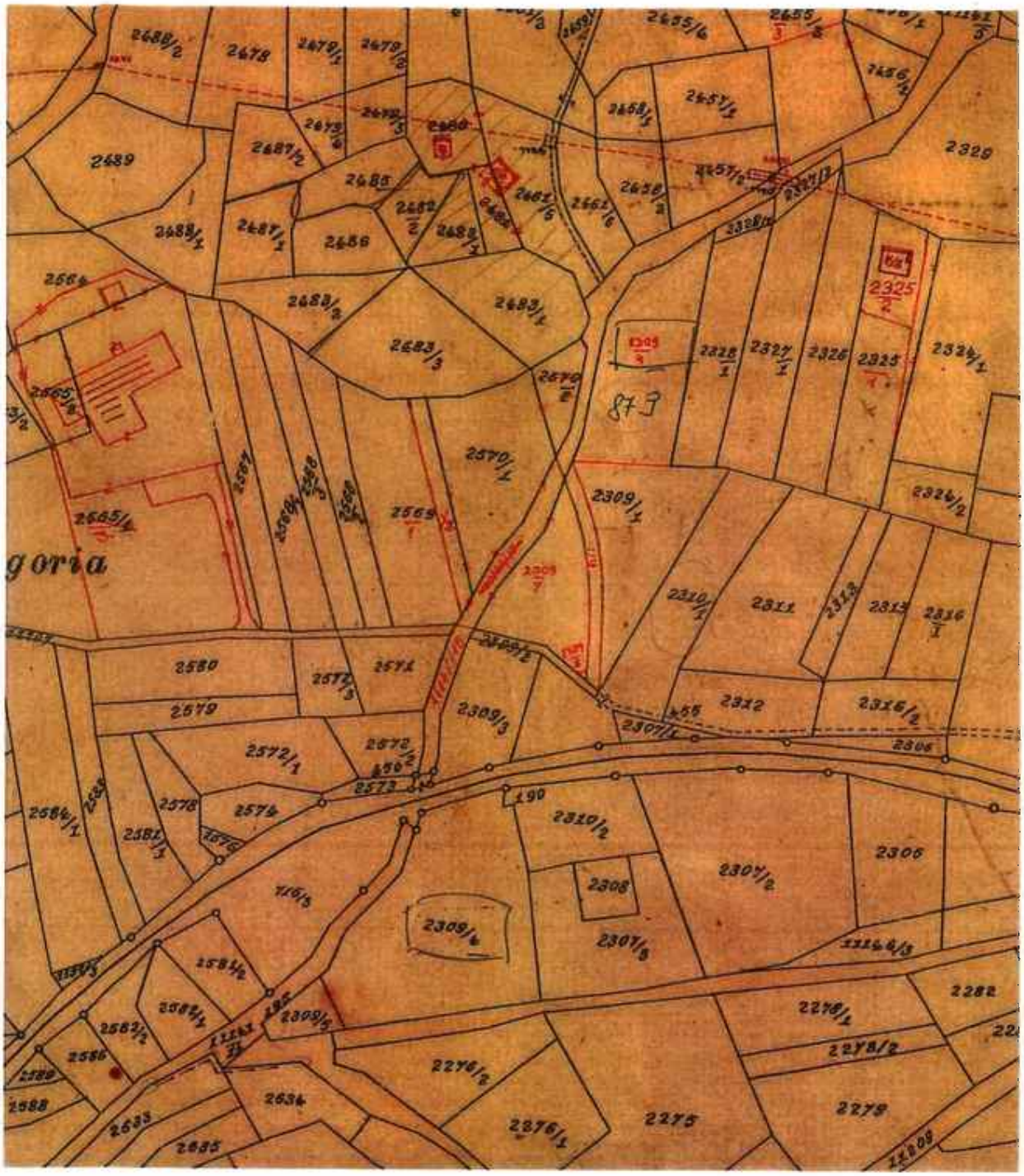
Za javnog bilježnika
Antonija Škarda
javnobilježnički prisjednik

RJEŠENJE PRAVOMOĆNO
dana 30 studenog 2020.
U Pazinu, 2.12.2020.
JAVNI BILJEŽNIK
NATAŠA JEROMELA MAUŠA

REPUBLIKA HRVATSKA 3 PAZIN NATAŠA JEROMELA MAUŠA JAVNI BILJEŽNIK

Za javnog bilježnika
Antonija Škarda
javnobilježnički prisjednik

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 70

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 879 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- na površini određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina
- u statističkom naselju Lovrin, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Lovrin ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lovrin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

71. Radoš Irene

IRENE RADOŠ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.7.2026	Ustrojstvena jedinica:	7
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/101		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 6623 - LUKINOVICA, 1536 m²
katastarska općina ZABREŽANI

naselje HEKI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

GRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

PRILOZI: Elaborat bonitetа tla - PREDANO UZ PRIGOVOR ZA k.č. 6624 k.o. ZABREŽANI

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 07.07.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 6623

Stanje na dan: 06.07.2026.
OSS evidencijski broj: 1956211/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 407989793199085

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Pula-Pola
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN
Stanje na dan: 07.07.2026. 08:29

Katastarska općina: 322563, ZABREŽANI **Broj ZK uloška: 6233**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-19934/2025
Aktivne plombe:
KLASA: 938-07/2026-03/7
URBROJ: 541-29-06/5-26-2

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	6623	16	LUKINOVICA	1536	
			ORANICA	1536	
2.	6624	16	LUKINOVICA	2316	
			PAŠNJAK	2316	
3.	6675	16	LIPA - VALA	1406	
			ORANICA	1406	
4.	6978/16	16	LIPA VALA	1108	
			PAŠNJAK	1108	
5.	6978/17	16	LIPA VALA	327	
			PAŠNJAK	327	
6.	6978/53	16	POD SU LUCIJU	3996	
			PAŠNJAK	3996	
		UKUPNO:		10689	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
RADOŠ IRENE R. RADOŠ POK. ĐANIA,		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 07.07.2026.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (» Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 71

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 6623 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršten je dio k.č. 6623 k.o. Zabrežani, zajedno s dijelom k.č. 6624 k.o. Zabrežani iz primjedbe 126. iste podnositeljice.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

72. Franjul Luka

Luka Franjul

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.7.2026		07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/102		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina – sela Belci___ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica _____3663/1 Senožeta_____,
katastarska općina_____BERAM Mbr. 322148_____,

naselje____Belci_____,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna)
_____stambena_____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

__Od kada smo kao djeca odselili iz Belci, želja mi je ponovno se vratiti u to selo te za svoju obitelj izgraditi ondje obiteljsku kuću. U selu već i ima drugih mladih obitelji, a blizina Pazina postavlja idealne uvjete glede vrtića, škole i poslovnih obaveza. Unaprijed zahvaljujem, ____

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, __06.07.2026._____

_____
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 72

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3663/1 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica odvojena je cestom od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Beram ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Beram planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

73. Koren Alojz

ALOJZ KOREN
podnositelj zahtjeva

(TANJA KOREN)

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	3.09.2026.	Ustrojbena oznaka:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/103		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 1523 (dio koji je isatkan na izvodu iz kat. pl.)
katastarska općina TRVIŽ

naselje TRVIŽ

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

-> do predmetne čestice se već uvozi u građevinskom području, te se stoga podnosi zahtjev za uvrštenje još dijela nazačenog na priloženom izvodu iz kat. plana.

PRILOZI:

1. **Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,**
2. **Dokaz vlasništva,**
3. **Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB**

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 03.09.2026.

Alojz Koren
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

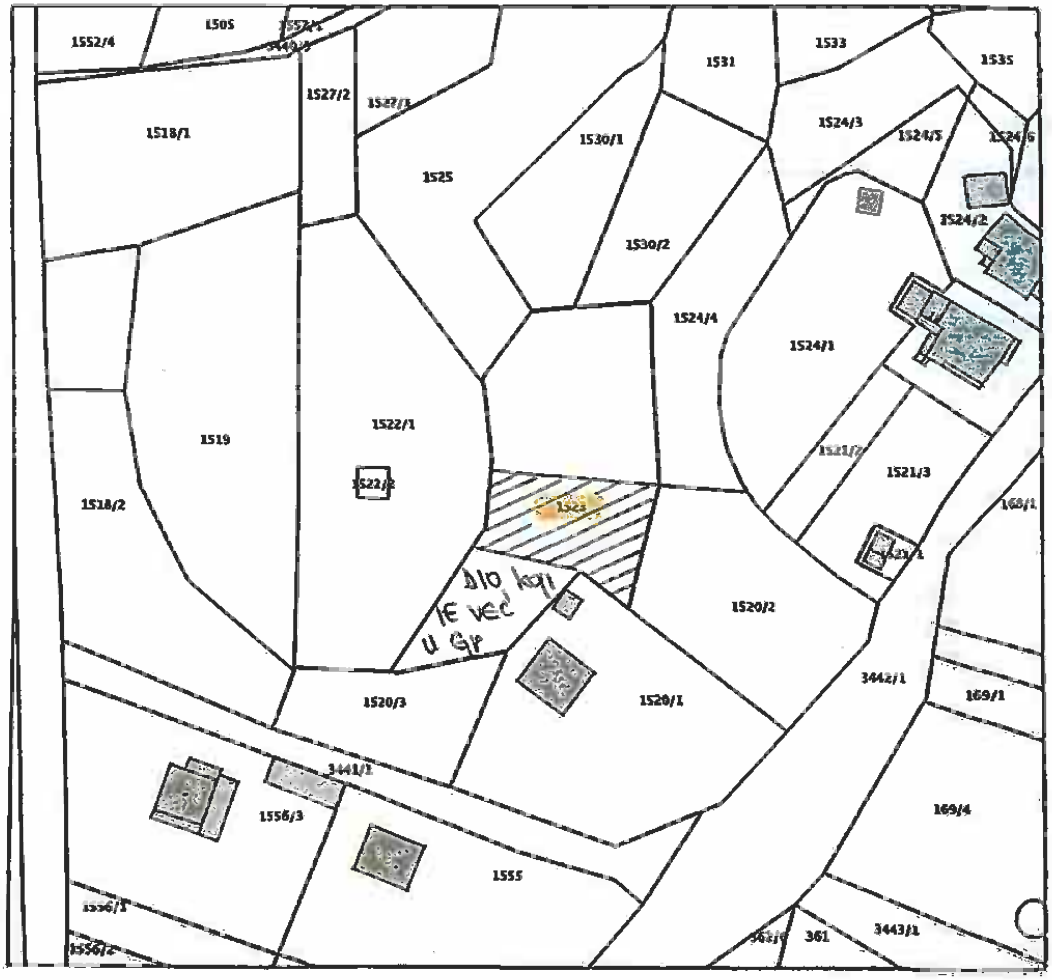
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 1523

Stanje na dan: 03.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 03.07.2026. 09:13

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322547, TRVIŽ

Broj ZK uloška: 1218

Broj zadnjeg dnevnika: Z-22337/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	chv	m2	
1.	1520/3	ORANICA				Pripis iz uloška 411
2.	1523	PAŠNJAK				Pripis iz uloška 411
3.	1524/4	ORANICA				Pripis iz uloška 411
4.	1530/1	ORANICA				Pripis iz uloška 411
5.	1530/2	ORANICA				Pripis iz uloška 411
6.	1576/1	PAŠNJAK				
7.	1576/2	PAŠNJAK				
8.	1578/1	 ORANICA			2524 2524	
9.	1596/1	PAŠNJAK			737	Pripis iz uloška 411
10.	1596/10	VINOGRAD				Pripis iz uloška 411
11.	3086/5	PAŠNJAK				Pripis iz uloška 429
12.	3090	ORANICA				Pripis iz uloška 429
		UKUPNO:			3261	

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 73

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1523 k.o. Trviž nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Trviž ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

74. Sinožić Zlatka

SINOŽIĆ ZLATKA
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	07.07.2026
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/113
Urudžbeni broj:	15-26-1
Vrijednost:	Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3249/1
katastarska općina ŽABEŽANI

naselje GAŠKOVIĆI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

SAGRADITI KUĆU

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 07. 07. 2026 Sinožić Zlatka

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

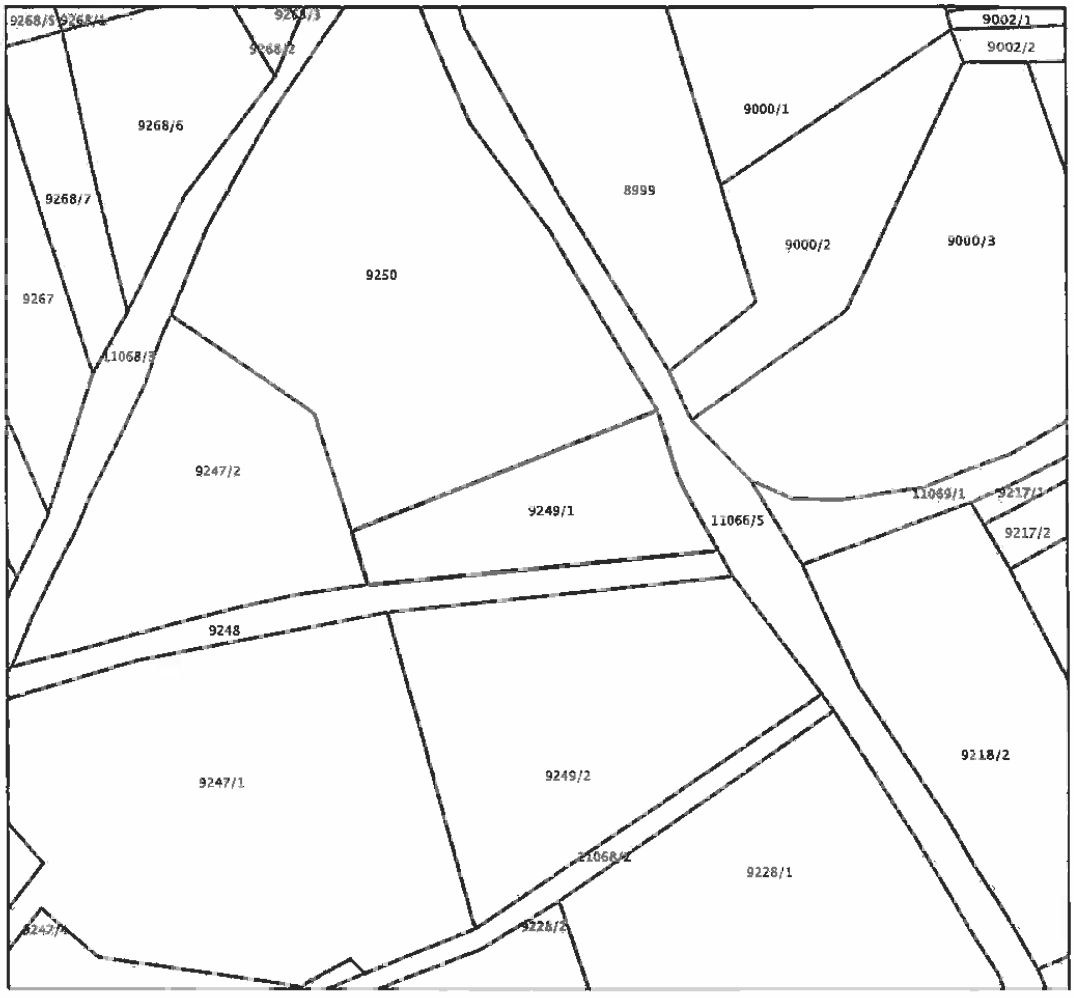
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 9249/1

Stanje na dan: 07.07.2026.
OSS evidencijski broj: 1972016/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 40835085d3d5b78

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi: https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 74

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 9249/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Dio tražene čestice već je u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana i dovoljan je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana. Granica građevinskog područja ne pomiče se radi obuhvata cijele katastarske čestice ili povećanja pojedine građevne čestice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

75. Milotić Nada

NADA MILOTIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 06-07-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/105		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-26-1		

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 1312/31, 1320/1, 1320/4, 1320/5, 1323/2, 1324/2
katastarska općina TRVIŽ

naselje TURISTIČKO NASELJE (TN) TRVIŽ - RESORT ĐURE

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

- izgradnja sportsko rekreacijski centar (igrališta i sl.) obzirom da se nalazi se postojeći kupališni kompleks
- molimo da se navedeno područje uvrsti u granice građevinskog područja

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 06. 07. 2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

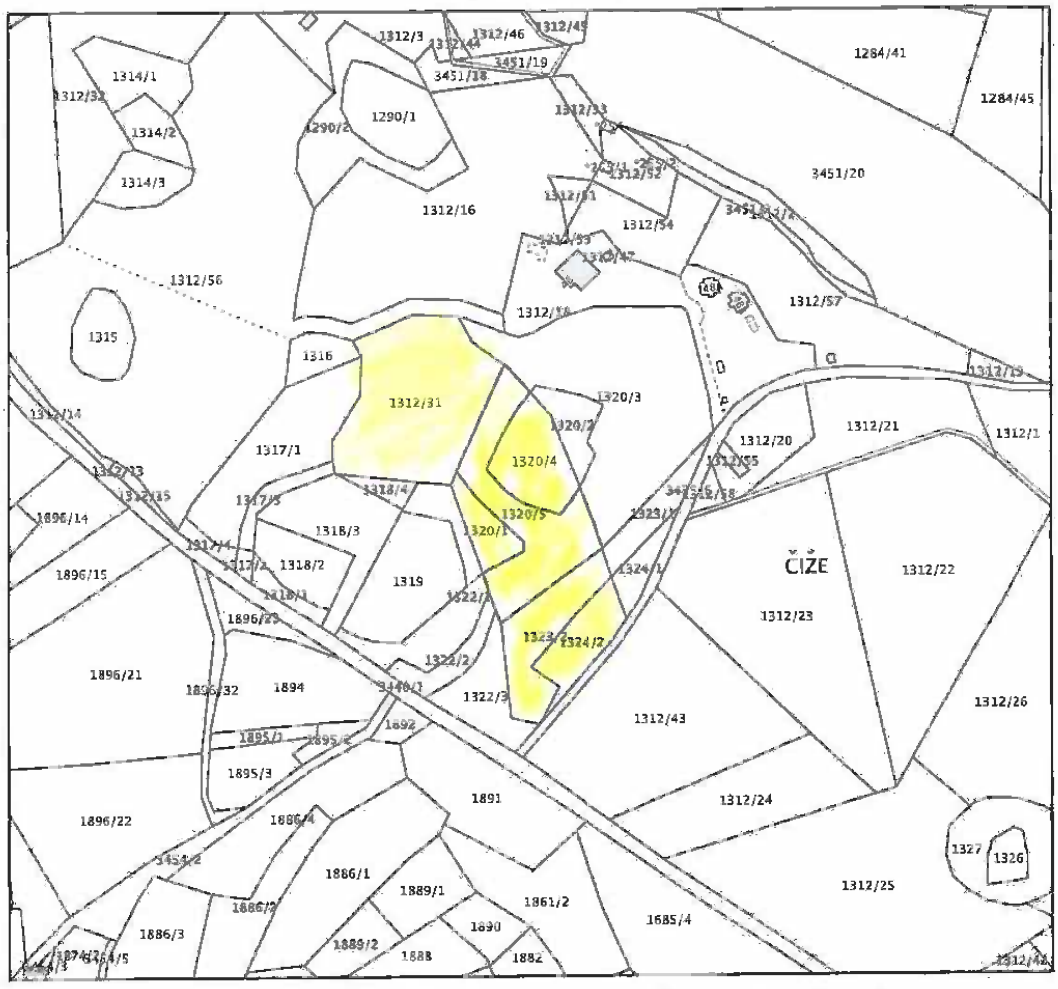
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 1320/5

KLASA: 938-06/26-01/143
URBROJ: 541-29-06/3-26-2
PAZIN, 06.07.2026.

IZVOĐ IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Sanja Androšić
Ovlaštena katastarska referentica - II. vrste

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 75

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 1312/31, 1320/1, 1320/4, 1320/5, 1323/2 i 1324/2 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Ne prihvaća se uvrštenje k.č. 1312/31, 1320/1, 1320/4, 1320/5, 1323/2 i 1324/2 k.o. Trviž u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene uz TRP Trviž.

Traženo je određivanje nove zone. Prema članku 43. stavcima 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se proširivati, odnosno nova određivati, samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene taj uvjet ne ispunjavaju, a preraspodjela (realokacija) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije moguća.

Zahtjev se ne može prihvatiti ni kao ugostiteljsko-turistička namjena. Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

76. Milotić Milivoj

MILIVOJ MILOTIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 06 -07- 2026
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/106
Org
Urudžbeni broj: 15-26-1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2087/1, 2087/2
katastarska općina TRVIŽ

naselje ŠKRAPI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

- izgradnju poljoprivredni objekt (za mehanizaciju) koji služi potrebi obrađivanja zemljišta

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 06. 07. 2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

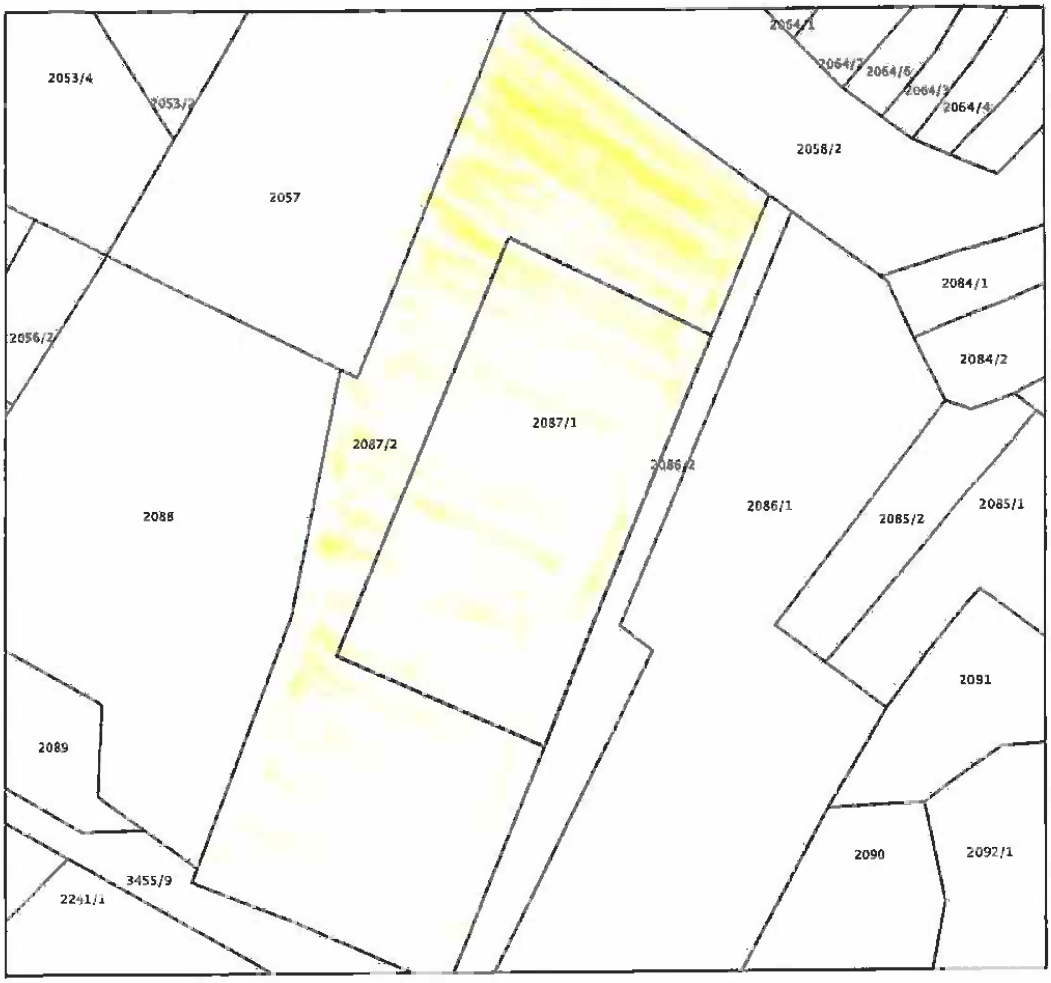
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 2087/1

Stanje na dan: 06.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

Stanje na dan: 06.07.2026. 12:24

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: TRVIŽ (Mbr. 322547)

Posjedovni list: 555

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	MILOTIĆ MILIVOJ,	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	Broj Đ.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2087/1	PLEŠNICA	3035	6		
			PAŠNJAK	3035			
		2087/2	PLEŠNICA	4906	6		
			PAŠNJAK	4906			
		3261/5	ERAJDICE	310	9		
			VINOGRAD	310			
		3262/1	ERAJDICE	849	9		
			VINOGRAD	849			
			Ukupna površina katastarskih čestica	**9100**			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 76

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2087/1 i 2087/2 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Brajkovići, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Brajkovići planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

77. Fabris Ana

FABRIS ANA
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 06-07-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/107		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-26-1		

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3153/1, 3153/2, 3154/1, 3155, 3153/3,
katastarska općina PAZIN,

naselje STANCIJA PATAJ,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA, PROIZVODNA, POSLOVNA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA OBJEKTA ZA POSLOVANJE I STANOVANJE.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 06.07.2026

Fabris Ana
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

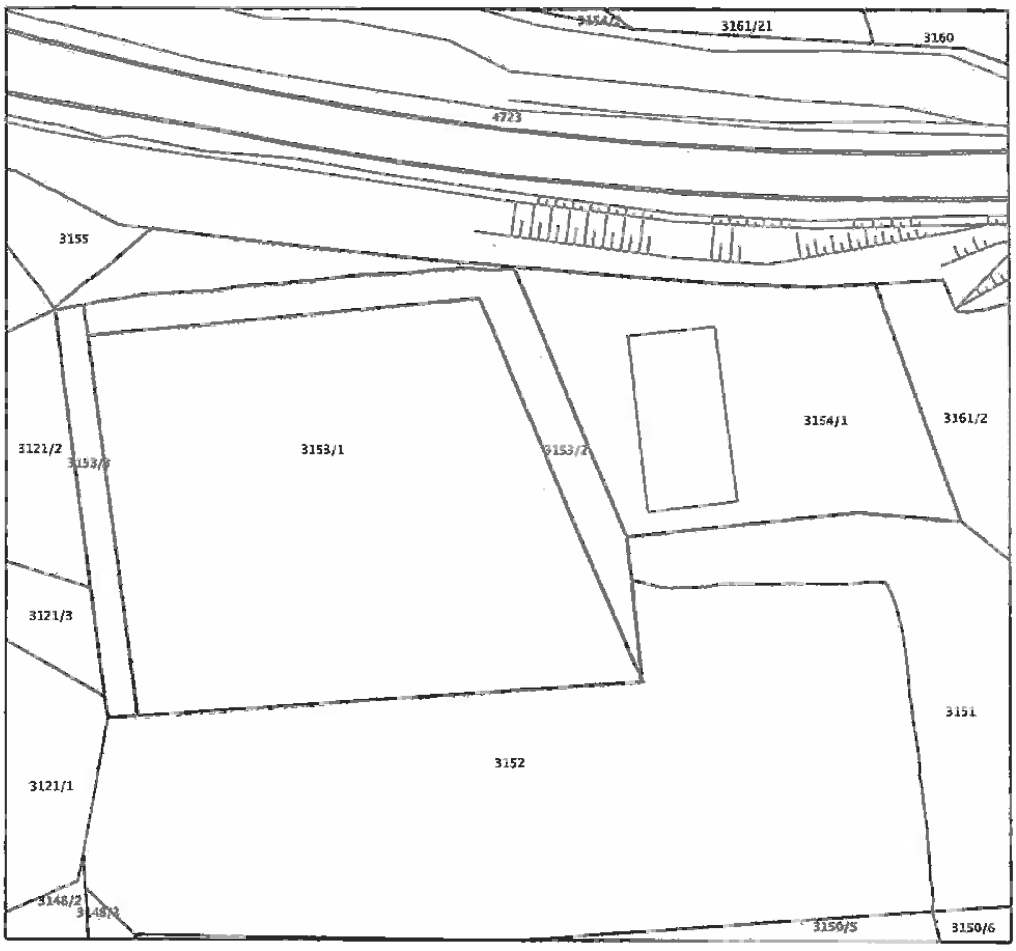
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. PAZIN
k.č.br.: 3153/1, 3153/1, 3153/2, 3153/3, 3154/1

Stanje na dan: 06.07.2026.
OSS evidencijski broj: 1948358/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. I. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 40779306de817f8

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti vjerost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi [illegible] pri čemu morate unijeti navedeni kontrolni broj. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje istinost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 77

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 3153/1, 3153/2, 3153/3, 3155 i 3154/1 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Čestice neposredno graniče s autocestom (Istarski ipsilon); širenje građevinskog područja stambene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene uz autocestu nije opravdano zbog zaštitnog pojasa ceste i buke.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

78. Brajković Vojko

VOJKO BRAJKOVIĆ

OIB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.01.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/108		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja GRADA PAZINA razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica dio kč. 2469/3,
katastarska općina K.O. BERAM,

naselje VELA TRABA,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA UGOSTITELJSKOG OBJEKTA (KAFIĆ) BUDUĆI DA SE NALAZI U BLIŽINI PROMETNICE.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 7.1.26

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

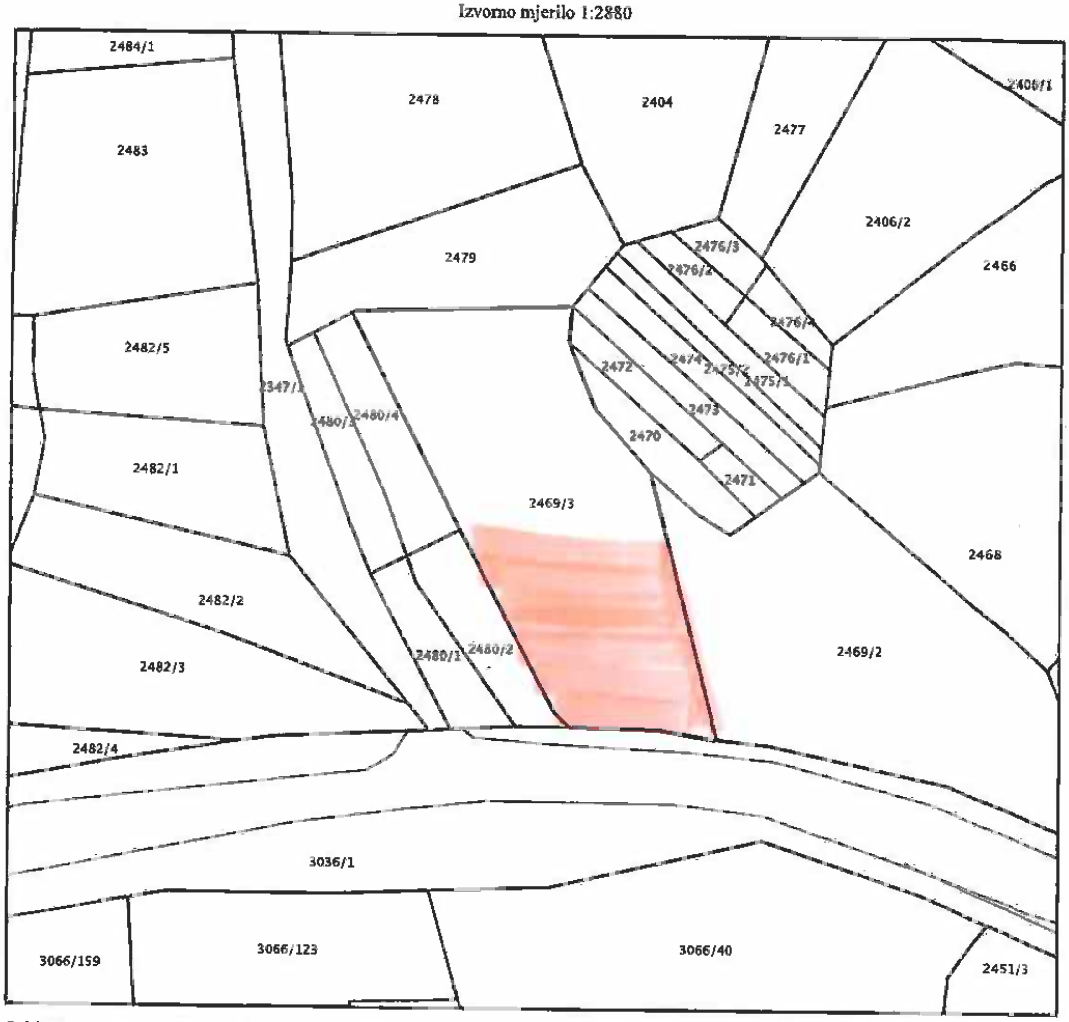
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. BERAM
k.č.br.: 2469/3

Stanje na dan: 07.07.2026.
OSS evidencijski broj: 1971997/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 408351002085c3e

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internetskoj stranici www.uredovanje.hr u odjeljku Provjera dokumenta unošenjem kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 78

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2469/3 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Ugostiteljski i poslovni sadržaji bez smještaja mogu se smjestiti u građevinskom području naselja kao prateća ili sekundarna namjena stanovanju; izvan građevinskog područja Prostorni plan Istarske županije (članak 97.) takve građevine ne dopušta.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se prema uvjetima Prostornog plana Istarske županije (točka 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti; članak 57.: novi turistički punktovi mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja te namjene izgrađena 50 % ili više, uz ograničenje površine i kapaciteta). Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Tražena lokacija nalazi se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001322 Vela Traba. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova turistička područja zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

79. Mofardin Mladen

Mladen Mofardin

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	29.2026.		09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/109		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja okolice Sv. Lucije___ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica _____7027/1, 7027/2, 7027/3 Gorenje Črišnjice_____,
katastarska općina_____ZABREŽANI Mbr. 322563_____,

naselje____Munci – blizina crkve sv. Lucije_____,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____ugostiteljsko-turistička (bez gradnje smještajnih jedinica)_____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Planirana izgradnja staklenog paviljona (d'orangerie) za održavanje vjenčanja i drugih svečanih događanja i evenata predstavlja projekt koji doprinosi razvoju selektivnog i cjelogodišnjeg turizma u središnjoj Istri te obogaćuje ponudu sadržaja kojih na ovom području trenutno nedostaje.

Lokacija se nalazi izvan građevinskog područja naselja, čime se izbjegavaju negativni utjecaji na kvalitetu života stanovnika, osobito u pogledu buke i povećanog prometa kroz naseljena područja. U neposrednoj blizini na parceli koja je također u našem vlasništvu spojeni smo na vodovod.

Blizina crkvice Sv. Lucije omogućila bi njezinu veću valorizaciju i prepoznatljivost kao dijela kulturno-povijesne baštine, uz očuvanje njezina ambijenta i tradicionalnog istarskog krajolika te učestalije korišetnje za potrebe vjenčanja.

Projekt predviđa očuvanje i obnovu postojećih krajobraznih vrijednosti, osobito starih kamenih suhozida, autohtone vegetacije i karakterističnog ruralnog identiteta prostora, uz krajobrazno uređenje koje će se uklopiti u prirodno okruženje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Realizacijom projekta potaknulo bi se lokalno gospodarstvo kroz suradnju s OPG-ovima, vinarijama, ugostiteljima, cvjećarima, iznajmljivačima i drugim lokalnim pružateljima usluga, otvorila nova radna mjesta te doprinijelo razvoju održivog ruralnog turizma i promociji središnje Istre kao atraktivne destinacije za vjenčanja i posebna događanja. U privitcima također render projekta kako bi se spoj kamena i stakla uklopio u autohtono okruženje.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, __06.07.2026._____ _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 79

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 7027/1, 7027/2 i 7027/3 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Ugostiteljski i poslovni sadržaji bez smještaja mogu se smjestiti u građevinskom području naselja kao prateća ili sekundarna namjena stanovanju; izvan građevinskog područja Prostorni plan Istarske županije (članak 97.) takve građevine ne dopušta.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se prema uvjetima Prostornog plana Istarske županije (točka 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti; članak 57.: novi turistički punktovi mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja te namjene izgrađena 50 % ili više, uz ograničenje površine i kapaciteta). Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

80. Damijanić Silvia

Silvia Damijanić

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.2.2026.		09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/110		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 4484,

katastarska općina Zabrežani,

naselje Kuhari,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) poljoprivredno zemljište - VZP 1.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Poštovani,

Dostavljamo 2 zahtjeva:

1. ZAHTJEV: Molimo da nam na navedenom zemljištu omogućite gradnju objekta za obiteljsko stanovanje. Tražimo da se navedena čestica uvrsti u građevinsko područje.

Ukoliko to nije moguće molimo da se na neki drugi način predvidi mogućnost gradnje objekta koji to omogućuje.

Mi smo obitelj sa četvero djece i trenutno nas šest živi u stanu od 77 m² u Pazinu. Na navedenom zemljištu smo svakodnevno i bavimo se poljoprivredom za potrebe naše obitelji. Imamo zasađene voćke i povrće za svoje samoopkskrbno poljoprivredno gospodarstvo (SOPG Silvia

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Damijanić). Imamo zasađeno gotovo 70% površine kompleksa, u planu je daljnja sadnja na jesen, ukupna površina je 15 000 m².

Želimo se i dalje baviti poljoprivredom i ispunjavamo sve uvjete prema članku 44. prijedloga Prostornoga plana uređenja (dalje: Plana) za izdavanje akata za gradnju građevina koje su nam potrebne u funkciji poljoprivredne proizvodnje, građevina u funkciji, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.). Već imamo na navedenoj čestici izgrađeno i spremište za alat (uporabna dozvola- 2024. godine). Imamo i pristupni put na javnu cestu.

Mi se želimo i dalje baviti poljoprivredom i kako smo svaki dan na našem imanju, želimo sagraditi objekt za obiteljsko stanovanje. Molimo da se odredbama Plana predvidi i dozvoli gradnja stambenog objekta **isključivo za obiteljsko stanovanje sa samostalnim infrastrukturnim sustavom** u slučaju kada su ispunjeni uvjeti za gradnju ostalih već Planom predviđenih objekata na tom istom zemljištu (trenutno je člankom 44. na našem zemljištu predviđena izgradnja građevina za primarnu poljoprivrednu proizvodnju građevinske površine do 2000 m²).

2. ZAHTJEV: Molimo da se izmjene odredbe članka 44. Plana na način da se dozvoli gradnja objekta isključivo za obiteljsko stanovanje sa samostalnim infrastrukturnim sustavom. Objekt mora imati : vlastitu proizvodnju električne energije (npr. solarne panele i baterije), vlastiti izvor vode (bunar, cisterna ili sustav prikupljanja kišnice), vlastiti sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda (npr. biološki pročistač ili septičku jamu i pristup na javnu cestu.

Tako bi se potaklo mlade obitelji da ostanu na području našega Grada i da obrađuju poljoprivredne površine koje su godinama bile napuštene, kao što je to u našem slučaju.

Vjerujemo da ćete iznaći neko rješenje za obitelji sa djecom koje ovdje žele živjeti i raditi, kako bi se zadržalo stanovnike na području našeg Grada.

Hvala na razumijevanju i srdačan pozdrav,

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 6.7.2026.

Silvia Damijanić

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

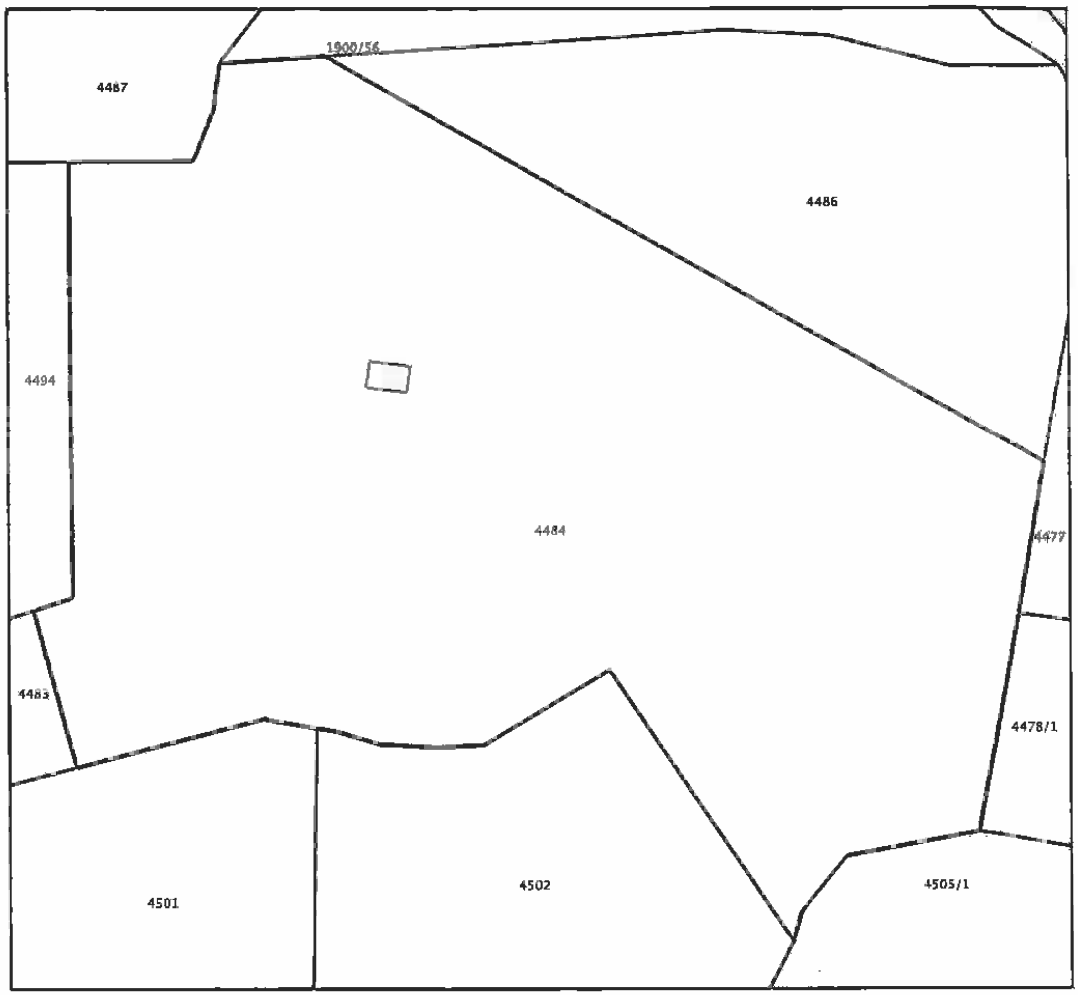
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4484, 4484

Stanje na dan: 06.07.2026.
OSS evidencijski broj: 1958490/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 408034631c8fb7a

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isti možete učitati i na Internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/provjeraDokumenta unošenjem kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i setrije podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 80

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4484 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Gradnja stambene građevine na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja nije u skladu s Prostornim planom Istarske županije jer je propisano da se izvan građevinskog područja ne mogu planirati stambene i pomoćne građevine za vlastite potrebe.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Bertoši ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

81. Kalac Stefano

STEFANO KALAC

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.07.2026.	Klasifikacijska oznaka:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/111		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja 2026. razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 6051/2,
katastarska općina 322563,

naselje ZABREŽANI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA – ORANICA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Sagraditi stambeni objekt za što mi je potrebno urabanizirati navedenu česticu.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 6. srpnja 2026.

Kalac

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra
Broj. 1950665/2026
06.07.2026 u 11:26.

Povodom zahtjeva stranke STEFANO KALAC na temelju članka 7. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine", br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24.):

Elektroničkim pretraživanjem OIB podataka zemljišne knjige, potvrđuje se da osoba STEFANO KALAC, [redacted] je upisana kao vlasnik u:

- zk. ul. 6297, k.o. ZABREŽANI, Zemljišnoknjižni odjel Pazin

Podaci se odnose isključivo na upise s OIB-om te ne obuhvaćaju podatke na kojima nije upisan OIB.

Ova potvrda se izdaje prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 06.07.2026 u 11:26.

Sudska pristojba po TAR. BR. 31 Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi (Narodne novine br. 37/23.) (Narodne novine br. 37/23.) naplaćena je u iznosu od 4,50 eura.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 81

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 6051/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Heki ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen. Tražena čestica uz to nema pristup s prometne površine.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

82. Karleuša Biserka

BISERKA MARTINA KARLEUŠA

podnositelj zahtjeva

[redacted]

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno	09.09.2025	GA
Klasa	350-01/26-01/112	
Urudžbeni broj	15-26-1	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedecom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 24/1, 24/2, 24/3, 43/2

katastarska općina DEKANI

naselje DEKANI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) SPORTSKO REKREACIJSKA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

MOLIM VAS DA MI NAVEDENE ČESTICE STAVITE U SPORTSKO REKREACIJSKU ZO NAPRAVILO BI SPORTSKE TERENE ZA TURIZAM. VEĆ IMAMO TURISTIČKI OBJEKAT I FALI NAM SADRŽAJ.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (N 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj račun HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristoj prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 07.07.2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 82

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 24/1, 24/2, 24/3 i 43/2 k.o. Beram nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Beram ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Traženo je određivanje nove zone sportsko-rekreacijske namjene. Prema članku 43. stavcima 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se proširivati, odnosno nova određivati, samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene taj uvjet ne ispunjavaju, a preraspodjela (realokacija) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije moguća.

Tražene čestice nalaze se u obuhvatu kulturno-povijesne cjeline naselja Beram utvrđene Konzervatorskom podlogom za Beram. Mišljenjem Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli (mišljenje IV. u točki 4.1. ovoga Izvješća) na tom području nije dopušteno daljnje širenje građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

83. Cvijanović Dražen

Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Pazina

Predmet: Primjedba na prijedlog Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Pazina, koji je stavljen na javnu raspravu 18. lipnja 2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01-07-2026	Ustrojstvena oznaka:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/114		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
		Prilozi:	

Podnositelj primjedbe:

Ime i prezime: Dražen Cvijanović

Nositelj izrade / Adresa:

Grad Pazin – Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

I. PREDMET I RAZLOG PRIMJEDBE

Podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Pazina, koji je stavljen na javnu raspravu 18. lipnja 2026. u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2023 i izmjene), a koji se odnosi na sljedeću nekretninu u mom vlasništvu:

- **Katastarska čestica:** k.č.br. **4242/4**, k.o. **Zabrežani (322563)**
- **Nastala formiranjem** iz k.č.br. 4240, 4241 i 4242/1, k.o. Zabrežani
- **Datum kupnje:** 5. rujna 2008.
- **Namjena prema važećem DPU:** Zona **S-37** – stambena gradnja prema DPU „Stancija Pataj I"
- **Lokacija:** Uz povijesni put, u neposrednoj blizini naselja Maršeti i Stancija Pataj, Pazin

Prijedlogom novog plana predmetna parcela **mijenja namjenu iz građevinskog područja (zona S-37 za stambenu gradnju) u poljoprivredno zemljište,** što smatram neutemeljenim, nerazmjernim i pravno spornim zahvatom koji nanosi izravnu štetu mojim vlasničkim interesima i interesima moje obitelji.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

II. ČINJENIČNO STANJE

2.1. Formiranje čestice i pravni temelj

Dana **10. lipnja 2008.** predmetna čestica 4242/4, k.o. Zabrežani (322563), formirana je iz katastarskih čestica 4240, 4241 i 4242/1, te je u trenutku kupnje bila i ostaje do danas:

- smještena unutar **građevinskog područja** prema važećem prostornom planu Grada Pazina,
- obuhvaćena **Detaljnim planom uređenja „Stancija Pataj I"**, kojim je označena kao zona **S-37 – stambena gradnja,**
- upisana u katastru u skladu s navedenim planskim okvirom.

2.2. Lokacija i infrastrukturni kontekst

Parcela se nalazi neposredno uz put koji je **povijesno ucrtan u geodetskim kartama još od talijanskog upravnog razdoblja** (prije 1945.), što nedvojbeno potvrđuje dugotrajnu prometnu dostupnost i plansku prepoznatost te lokacije u prostoru. Radi se o putu koji i danas funkcionira kao pristupni put za to područje.

Područje Maršeti – Stancija Pataj postalo je u proteklim desetljećima **jedno od najvažnijih područja stanogradnje obiteljskih kuća na području Grada Pazina.** Okolne čestice su komunalno opremljene i izgrađene, a predmetna zona već ima obilježja razvijenog stambenog rubnog naselja. Izolirana degradacija k.č. 4242/4 na tom fonu ne počiva ni na kakvom urbanistički ili ekološki obrazloženom temelju.

2.3. Okolnosti kupnje i zakonita očekivanja vlasnika

Parcela je kupljena 2008. godine po tržišnoj cijeni građevinskog zemljišta s jasnom i legitimnom namjerom: **izgradnje obiteljske kuće po povratku s visokoškolskog obrazovanja i zaposlenja u Zagrebu,** sukladno tada važećem DPU-u koji je bio javno dostupan i koji je u zoni S-37 predviđao upravo takvu namjenu. Vlasnik se oslonio na pravni okvir koji je tada bio na snazi i koji je davao nedvosmislenu osnovu za planiranje obiteljske budućnosti na tom prostoru.

Do gradnje do danas nije došlo isključivo zbog **visokih troškova radova** – razloga koji su bili neovisni o volji vlasnika, i koji nipošto ne mogu biti osnova za retroaktivno ukidanje građevinskog statusa parcele i nanošenja izravne materijalne štete vlasniku.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2.4. Društveni i demografski kontekst

U kontekstu **demografske obnove i zadržavanja mladih obitelji na području Istarske županije i Grada Pazina**, predmetna parcela za vlasnika i njegovu obitelj predstavlja **zalog za budućnost** – konkretan prostorni i imovinski temelj na kojemu naša djeca mogu ostvariti ostanak i prosperitet na ovom području, a ne prisilno iseljavanje u veće gradove. Urbanistički plan koji zakonito stečenu građevinsku parcelu pretvara u oraničnu površinu ide izravno protiv tih ciljeva, koji su i sami dio razvojnih politika Istarske županije i Grada Pazina.

III. PRAVNI I STRUČNI RAZLOZI PRIMJEDBE

3.1. Načelo zaštite stečenih prava i legitimnih očekivanja

Sukladno načelima Zakona o prostornom uređenju te ustavnim jamstvima prava vlasništva (čl. 48. Ustava RH), svaka izmjena prostornog plana koja dovodi do bitnog umanjenja vrijednosti nekretnine mora biti temeljena na **objektivno opravdanim razlozima od javnog interesa**, koji u konkretnom slučaju nisu niti navedeni niti dokazani u prijedlogu plana.

Vlasnik je k.č. 4242/4 stekao u dobroj vjeri, uz oslonac na tada važeći DPU „Stancija Pataj I" koji je predviđao stambenu gradnju u zoni S-37. Retroaktivno ukidanje toga statusa, bez ikakvog obrazloženja i bez naknade, krši **načelo legitimnih očekivanja** kao temeljno načelo pravne sigurnosti.

3.2. Neusklađenost s odredbama Zakona o prostornom uređenju

Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 155/2023), smanjenje ili preraspodjela građevinskog područja moguće je samo uz ispunjenje posebnih zakonskih pretpostavki, kao što su:

- neiskorištenost i dugotrajna nerazvijenost površina unutar građevinskog područja,
- nemogućnost komunalnog opremanja,
- posebni ekološki, krajobrazni ili drugi zaštitni razlozi,
- suglasnost nadležnih tijela i provedena procjena utjecaja na okoliš (gdje je primjenjivo).

Napominjemo da **neizgrađenost parcele nije identična neiskorištenosti u pravnom smislu:** parcela nije izgrađena zbog infrastrukturnih razloga koji su bili neovisni o volji vlasnika, a ne zbog odustajanja od gradnje ili trajne namjene za drugu svrhu. Prijedlogom plana nije obrazloženo koji od navedenih zakonskih razloga opravdava konkretnu degradaciju k.č. 4242/4.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3.3. Pravni status DPU „Stancija Pataj I"

Važeći DPU „Stancija Pataj I" čini sastavni dio pravnog okvira koji je vlasnik koristio kao osnovu za planiranje. Taj akt je formalno na snazi. Novo plansko rješenje koje ga faktički stavlja izvan snage za ovu parcelu, bez prethodno provedene izmjene DPU-a u zasebnom, zakonom propisanom postupku, **pravno je upitno** i nije sukladno načelima hijerarhije prostorno-planskih akata.

3.4. Načelo razmjernosti

Degradacija cjelokupne čestice u poljoprivredno zemljište nerazmjerna je mjera, osobito uzimajući u obzir:

- **povijesnu prisutnost pristupnog puta k.č. 11088/2, k.o. Zabrežani (322563)** uz parcelu, ucrtanog još u talijanskim geodetskim kartama,
- **neposrednu blizinu izgrađenog stambenog naselja** Maršeti – Stancija Pataj,
- **stambeni karakter cijelog okruženja** koji je definiran DPU-om i praktično već realiziran izgradnjom susjednih čestica,
- **odsutnost bilo kakvog ekološkog, zaštitnog ili krajobraznog razloga** koji bi opravdao ovakvu izmjenu.

IV. PRIJEDLOG

Na temelju svega navedenog, **predlažem i zahtijevam** da se prijedlog plana u dijelu koji se odnosi na katastarsku česticu **k.č.br. 4242/4, k.o. Zabrežani (322563)**, izmijeni na način da se parcela **zadrži u građevinskom području kao zona stambene gradnje**, u skladu s važećim prostornim planom i DPU-om „Stancija Pataj I" (zona S-37), te da se zadrže odgovarajući uvjeti gradnje koji su bili na snazi do donošenja ovog prijedloga.

Ujedno zahtijevam da, u slučaju neprihvaćanja ove primjedbe, nositelj izrade sukladno Zakonu o prostornom uređenju **dostavi pisanu obavijest s konkretnim i obrazloženim razlozima neprihvaćanja** moje primjedbe.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

V. DOKUMENTACIJA

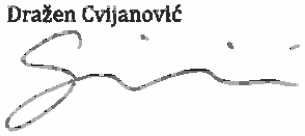
Uz ovu primjedbu prilaže se:

- Kopija katastarskog plana s ucrtanom k.č. 4242/4, k.o. Zabrežani (322563)
- Izvadak iz zemljišne knjige (vlasnički list)
- Kopija katastarskog plana iz geodetskog parcelacijskog elaborata Klasa: 932-06/08-02/37, Ur. Broj: 541-24-2/2-08-3 od 10. lipnja 2008.
- Kopija relevantnih odredbi važećeg DPU „Stancija Pataj I" s ucrtanom zonom S-37
- Povijesna geodetska karta s ucrtanim pristupnim putom k.č. 11088/2, k.o. Zabrežani (322563)

Mjesto i datum: Pazin 30. lipnja 2026.

Potpis podnositelja:

Dražen Cvijanović



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

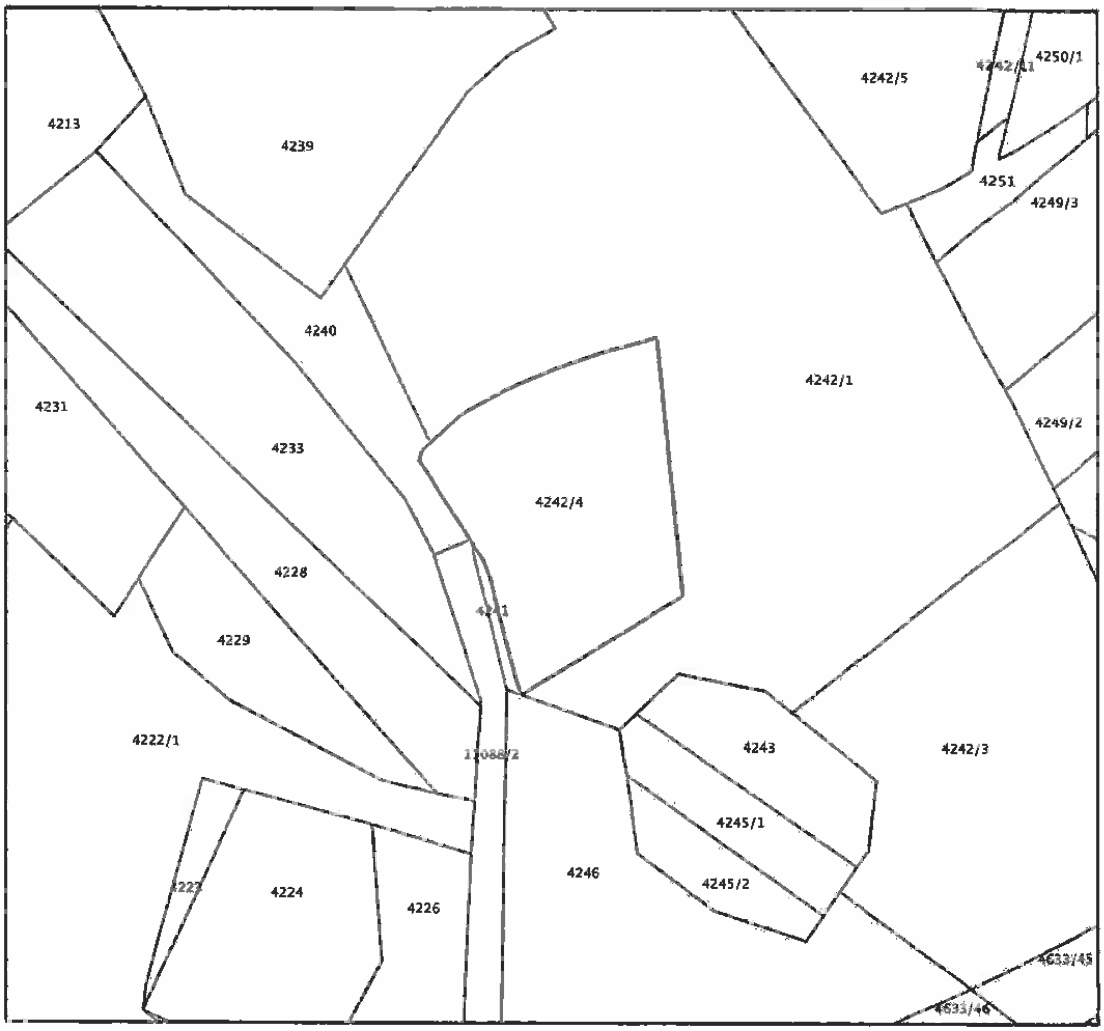
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4242/4

Stanje na dan: 30.06.2026.
OSS evidencijski broj: 1894844/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 40653297a07df2b

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unošenjem kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će pokazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

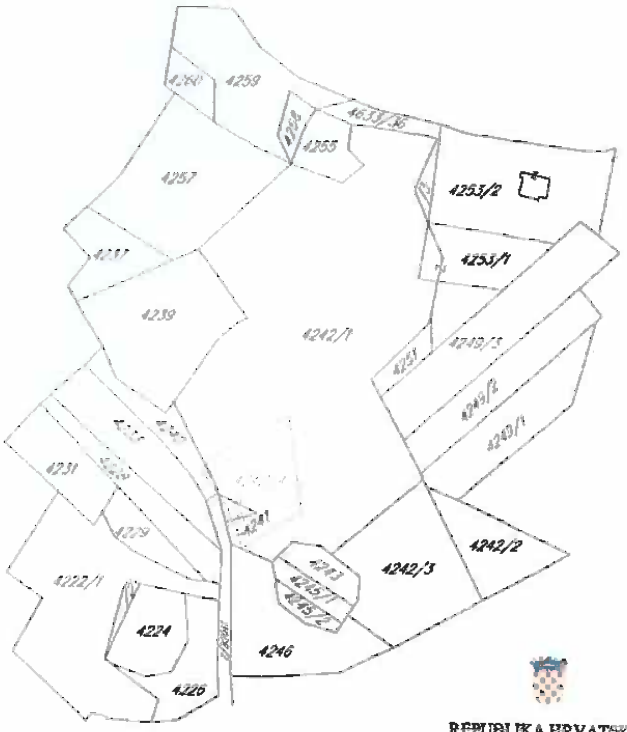
Geoplan
GEODETSKI POSLOVI D.O.O.
52440 POREČ, Partizanska ulica 4/1

Katastarska općina ZABREŽANI prijavni list

Broj plana 11,12

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1: 2880



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PAZIN

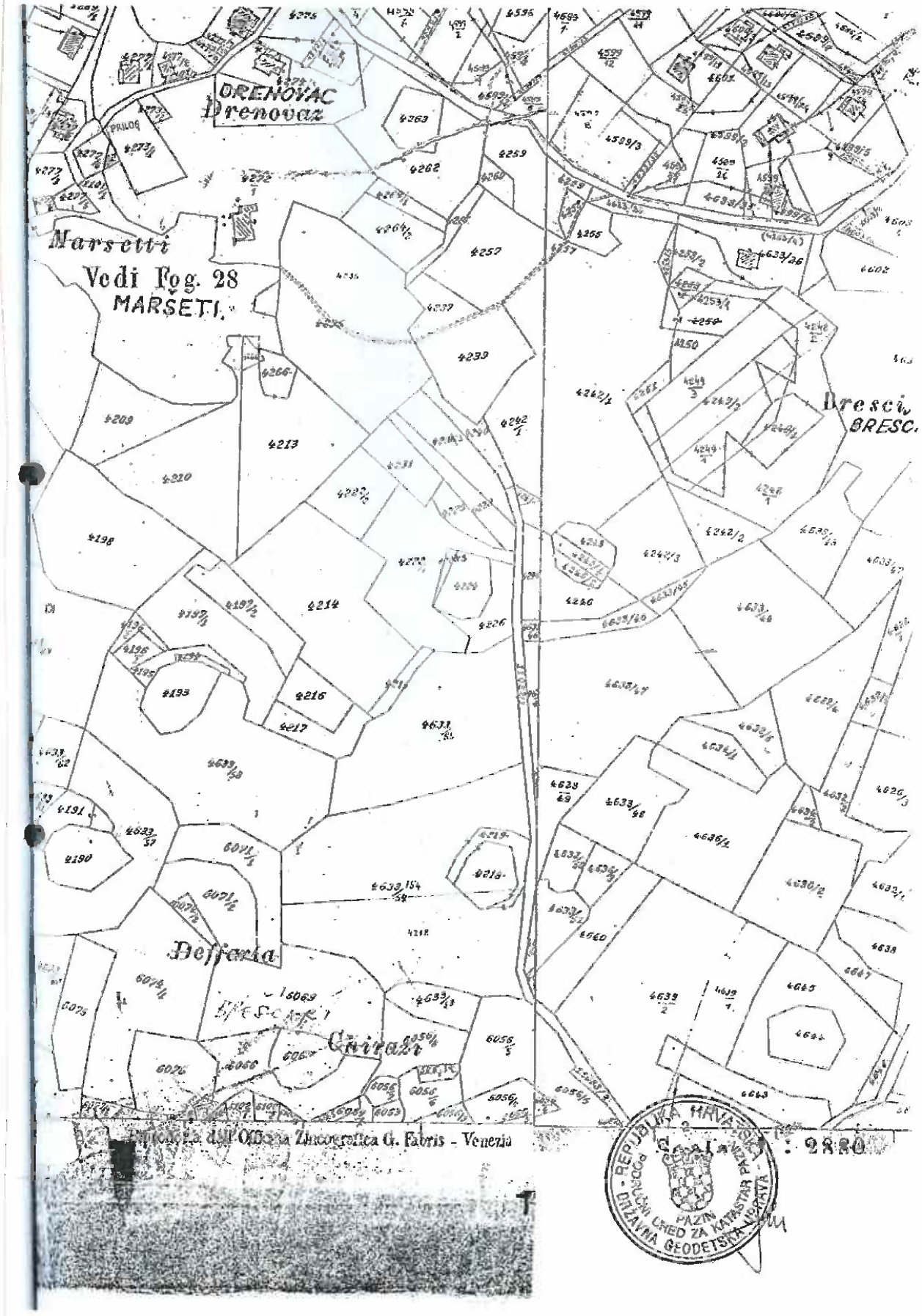
KLASA: 932-06/08-02/37
URBROJ: 541-24-2/2-08-3
Pazin, 10.06. 2008.

Pregled elaborata izvršila:
Vesna Pokrajac, dipl.ing.geod.

Pazin,
DNE 02.01.2008.
IZRADIO

GEOPLAN d.o.o.
GEODETSKI POSLOVI
POREČ

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 83

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 4242/4 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje k.č. 4242/4 k.o. Zabrežani (Stancija Pataj) u građevinsko područje.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na zadržavanje zone S-37 s dosadašnjim uvjetima gradnje (DPU „Stancija Pataj I"). Uvjeti gradnje ne propisuju se ovim Planom, nego planom užeg područja (Generalnim urbanističkim planom, a zatim detaljnim planom uređenja odnosno urbanističkim planom uređenja).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

84. Kršanović Dalibor

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	02.09.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/115		
Urudžbeni broj:	15 - 26 - 1		
Vrijednost:		Prilozi:	

KRŠANOVIĆ DALIBOR

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin
putem: pisarnica@pazin.hr

PREDMET: Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Pazina – javna rasprava – prijedlog i primjedba podnositelja – zahtjev za uvrštenje k.č. 2684/3 i k.č. 2684/6 k.o. Trviž u građevinsko područje gospodarske (poslovne) namjene, dostavlja se

Povodom objavljene javne rasprave o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Pazina, a u za to određenom roku koji teče do 7. srpnja 2026. godine, kao vlasnik nekretnina označenih kao **k.č. 2684/3** i **k.č. 2684/6**, obje **k.o. Trviž**, podnosim sljedeći

PRIJEDLOG I PRIMJEDBU

na Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Pazina

1. Podnositelj je vlasnik nekretnina k.č. 2684/3 i k.č. 2684/6, obje k.o. Trviž. Uvidom u Prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Pazina (u daljnjem tekstu: Plan), izložen na javni uvid u sklopu javne rasprave, razvidno je da predmetne nekretnine nisu obuhvaćene građevinskim područjem, odnosno da im nije utvrđena namjena koja bi omogućila gradnju, slijedom čega podnositelj na takvo plansko rješenje podnosi ovu primjedbu uz prijedlog za njegovu izmjenu.

2. Podnositelj predlaže da se nekretnine **k.č. 2684/3** i **k.č. 2684/6**, obje **k.o. Trviž**, u Planu uvrste u **građevinsko područje gospodarske – poslovne namjene** (poslovno-skladišne namjene), čime bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja poslovne građevine – skladišne hale za potrebe obavljanja registrirane gospodarske djelatnosti podnositelja.

3. Podnositelj je dugogodišnji obrtnik registriran za ugradnju i održavanje sustava klimatizacije i srodne djelatnosti, koju djelatnost neprekidno obavlja na području Grada Pazina. Za uredno, sigurno i nesmetano obavljanje te djelatnosti neophodan mu je odgovarajući poslovni i skladišni prostor – hala/skladište – radi smještaja opreme, ugradbenog materijala, alata i vozila, kao i radi racionalne organizacije poslovanja. Postojeći

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

uvjeti ne omogućuju mu daljnji razvoj, niti uredno obavljanje djelatnosti u skladu s potrebama tržišta.

4. Podnositelj **ne raspolaže drugom nekretninom** smještenom unutar postojećega građevinskog područja koja bi po svojim značajkama bila podobna za izgradnju građevine navedene namjene. Upravo su mu predmetne čestice, koje su u njegovu vlasništvu, jedine realne i prostorno podobne nekretnine za realizaciju takvoga zahvata, zbog čega njihovo uvrštenje u građevinsko područje za podnositelja predstavlja nužan preduvjet za nastavak i razvoj gospodarske djelatnosti.

5. Predmetne nekretnine po svom položaju, veličini i pristupnosti predstavljaju prostorno zaokruženu cjelinu podobnu za gospodarsku namjenu. Njihovim bi se uvrštenjem u građevinsko područje ostvarilo racionalno korištenje prostora te bi se, u skladu s ciljevima i načelima prostornoga uređenja, potaknuo gospodarski razvoj i poduzetnička aktivnost na području Grada Pazina, uz zadržavanje gospodarske djelatnosti i radnih mjesta na lokalnoj razini.

6. Podnositelj ističe da je i prije samoga postupka izrade Plana **pravodobno podnio zahtjev** Gradu Pazinu za uvrštenje navedenih čestica u građevinsku zonu poslovne namjene, čime je u ranijoj fazi postupka jasno iskazao svoj prostorno-planski interes. Ovom primjedbom taj zahtjev ponavlja i potvrđuje u za to predviđenom stadiju javne rasprave.

7. Slijedom svega navedenog, podnositelj **predlaže** da se u Prijedlogu, odnosno u Konačnom prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Pazina nekretnine **k.č. 2684/3** i **k.č. 2684/6**, obje **k.o. Trviž**, uvrste u **građevinsko područje gospodarske – poslovne (poslovno-skladišne) namjene.**

Podnositelj moli da se ova primjedba razmotri te da ga se, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, izvijesti o prihvaćanju, odnosno neprihvaćanju primjedbe u izvješću o javnoj raspravi.

S poštovanjem,

Kršanović Dalibor

Prilog: preslika dokaza o vlasništvu (vlasnički list / izvadak iz zemljišne knjige)

U Pazinu 29. lipnja 2026. godine

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 84

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2684/3 i 2684/6 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Tražena lokacija nalazi se u cijelosti unutar područja ekološke mreže HR2001322 Vela Traba. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova izdvojena građevinska područja gospodarske namjene zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

85. Pilat Ivka

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01.09.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/116		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

IVKA PILAT

Pazin, 1. srpnja 2026.

GRAD PAZIN
UO za prostorno planiranje i gradnju

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – zahtjev za ponovno razmatranje prijedloga za k.č. 2860/4, 2750 i 2751 k.o. Zabrežani

VEZA: KLASA: 350-01/23-01/07

Poštovani,

podnosimo primjedbu na neprihvaćanje prijedloga za uvrštenje k.č. 2860/4, k.č. 2750 i k.č. 2751 K.O. Zabrežani u izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene (T2 ili T3).

Prema informacijama dobivenim tijekom postupka izrade Plana, prijedlog nije prihvaćen uz obrazloženje da se predmetne čestice nalaze unutar područja ekološke mreže Natura 2000 – Vela Traba.

Radi utvrđivanja postoje li konkretne zakonske ili planske zapreke za planiranje predmetne namjene zatražili smo očitovanja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije i Javne ustanove Natura Histrica, koja prilažemo ovoj primjedbi.

Iz očitovanja Javne ustanove Natura Histrica proizlazi da sama činjenica da se katastarska čestica nalazi unutar područja ekološke mreže Natura 2000 ne predstavlja automatsku prepreku za promjenu njezine namjene, već da je potrebno provesti zakonom propisane postupke i sagledati okolnosti konkretnog slučaja.

Također, iz očitovanja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije ne proizlazi da postoje zakonske ili prostorno-planske zapreke zbog kojih predmetne čestice nije moguće planirati kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene isključivo zato što se nalaze unutar područja ekološke mreže Natura 2000. Naprotiv, Zavod navodi da je pri planiranju potrebno primijeniti zakonske i prostorno-planske kriterije te izvršiti stručnu evaluaciju svake pojedine lokacije, pri čemu konačno plansko rješenje predlažu stručni izrađivač plana i nositelj izrade. Dakle, iz navedenog očitovanja proizlazi da sama činjenica obuhvata predmetnih čestica područjem ekološke mreže Natura 2000 nije sama po sebi dostatna osnova za zaključak da predmetnu namjenu nije moguće planirati.

Slijedom navedenoga, oba službena očitovanja upućuju na to da sama činjenica obuhvata predmetnih čestica područjem ekološke mreže Natura 2000 nije automatska, niti sama po sebi dostatna osnova za neprihvaćanje predmetnog prijedloga.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nadalje, predmetno zemljište nalazi se neposredno uz postojeću prometnicu između naselja Fakini i Belci, uz postojeću komunalnu i elektroenergetsku infrastrukturu. U neposrednoj blizini nalazi se i trafostanica Belci, infrastrukturna građevina od regionalnog značaja, koja se također nalazi unutar područja ekološke mreže Natura 2000. Navedeno ukazuje da se ne radi o izoliranom i netaknutom prostoru, već o području u kojem već postoje izgrađeni infrastrukturni sadržaji i formirana naselja.

Po pitanju kultura, jedna predmetna katastarska čestica u katastarskom je operatu evidentirana kao šuma, a druga kao pašnjak i treća kao oranica, dok su u naravi sve tri čestice danas zarasle zbog dugogodišnjeg neodržavanja. Takvom stanju pridonijela su i dugogodišnja prostorno-planska ograničenja, uslijed kojih na predmetnom zemljištu nije bilo moguće osigurati osnovne uvjete za njegovo redovito održavanje i obradu, poput smještaja alata i opreme potrebne za rad.

Slijedom svega navedenoga predlažemo da se prijedlog za uvrštenje k.č. 2860/4, k.č. 2750 i k.č. 2751 K.O. Zabrežani u izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene ponovno razmotri u postupku donošenja Plana.

Smatramo da priložena očitovanja predstavljaju novu stručnu okolnost koju je potrebno uzeti u obzir prilikom razmatranja ove primjedbe i izrade konačnog prijedloga Plana.

Ukoliko prijedlog ne bude prihvaćen, molimo da se u obrazloženju jasno navedu konkretni zakonski, prostorno-planski i stručni razlozi te odlučne činjenice na temelju kojih je ocijenjeno da predmetne čestice nije moguće planirati kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene. Ujedno molimo da se jasno očitujete proizlazi li takva ocjena isključivo iz uvjeta za planiranje ugostiteljsko-turističke namjene ili iz obilježja predmetne lokacije koja bi isključivala mogućnost planiranja bilo koje druge građevinske namjene, uz navođenje odgovarajućih zakonskih i prostorno-planskih odredbi.

Zahvaljujemo se na razmatranju ove primjedbe te se nadamo da će naš prijedlog biti ponovno razmotren i uvažen.

S poštovanjem,

(podnositelj zahtjeva)

Prilozi:

1. Očitovanje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.
2. Očitovanje Javne ustanove Natura Histrica.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Gmail Mladen Pilat

Zahtjev za stručno očitovanje – k.č. 2860/4 i 2750 k.o. Zabrežani

Eli Mišan <eli.misan@zpuiz.hr> 18. lipnja 2026. u 09:28
Prima: Mladen Pilat
Cc: Vedrana Perić <vedrana.peric@zpuiz.hr>, Vedrana Glavaš Ramić <Vedrana.GlavasRamic@zpuiz.hr>

Poštovani, vezano na vaš upit dostavljamo sljedeći odgovor:

- što se tiče k.č. 2860/4 i k.č. 2750 k.o. Zabrežani iste se nalaze unutar područja ekološke mreže Natura 2000 - Područje očuvanja za vrste i stanišne tipove HR 2001322 Vela Traba, u važećem planu PPUG Pazina planirane su kao šuma gospodarske namjene, katastarska kultura na k.č. 2860/4 je šuma, a na k.č.2750 pašnjak,
- ekološka mreža određena je na državnom nivou, a u skladu sa člankom 147. Prostornog plana Istarske županije ukoliko se na području ekološke mreže planira novo građevinsko područje potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog upravnog tijela ili provesti ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu,
- za dimenzioniranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene na području Grada Pazina na što se odnosi vaš zahtjev mjerodavan je stavak 3. članka 43. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) prema kojem se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina izrađuju,
- prema navedenom stavku Zakona nova izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene izgrađena 50 % ili više svoje površine što na području Grada Pazina nije slučaj jer postojeća građevinska područja navedene namjene imaju izgrađenost oko 35 %,
- u tom slučaju moguće je da se određena izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene koja nemaju perspektivu realizacije brišu iz prostornog plana na način da se postigne izgrađenost postojećih građevinskih područja veća od 50 % na temelju koje se u skladu sa stavkom 5. članka 43. Zakona mogu planirati nova područja ili postojeća proširiti do najviše 30 % njihove ukupne površine,
- istovremeno prema članku 54. Prostornog plana Istarske županije izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene - TP turistička područja mogu se planirati kao „na lokacijama posebne vrijednosti i u ambijentu koji nije determiniran drugim vrstama izgradnje",
- iz svega gore navedenog vidljivo je da za planiranje područja ugostiteljsko turističke namjene na cijelom području Grada Pazina pa tako i na vašim k.č. postoje određena ograničenja (nedovoljna izgrađenost sličnih područja u važećem planu, ekološka mreža) koja sagledava stručni izrađivač plana zajedno sa nositeljem izrade plana te na temelju evaluacije pristiglih zahtjeva predlaže plansko rješenje,
- bez obzira na gore navedeno vaše je pravo da podnesete primjedbu na Prijedlog plana u zakonskom roku trajanja javne rasprave, navedenu primjedbu razmatrati će stručni izrađivač plana zajedno sa nositeljem izrade plana te će odgovor na istu biti vidljiv u Izvješću o javnoj raspravi koje se javno objavljuje nakon što se analiziraju sve primjedbe, isto tako prije usvajanja plana u slučaju neusvajanja vaše primjedbe dobiti ćete obavijest od nositelja izrade plana o razlozima neusvajanja iste.

Lijepi pozdrav,

Eli Mišan, dipl. ing. arh.

Stručna savjetnica za prostorno uređenje

e-mail: eli.misan@zpuiz.hr

Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

Riva 8, 52 100 Pula - Pola

Tel.: 00385 52 351 465

prostorno@zpuiz.hr

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

From: Mladen Pilat
Sent: Wednesday, June 17, 2026 12:59 PM
To: Vedrana Perić <vedrana.peric@zpuiz.hr>; Vedrana Glavaš Ramić <Vedrana.GlavasRamic@zpuiz.hr>; Eli Mišan <eli.misan@zpuiz.hr>
Subject: Zahtjev za stručno očitovanje – k.č. 2860/4 i 2750 k.o. Zabrežani

UPOZORENJE: Ova poruka je pristigla iz vanjskog izvora. Budite oprezni pri odgovaranju, prosljeđivanju, otvaranju priloga ili klikanju na poveznice u poruci.

Poštovani,

[Citirani tekst je skriven]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Gmail Mladen Pilat

Zahtjev za očitovanje o mogućnosti planiranja ugostiteljsko-turističke namjene na području ekološke mreže Natura 2000

Luka Meštrović <[redacted].hr> 19. lipnja 2026. u 09:00
Prima: Mladen Pilat [redacted]
Cc: JU Natura-Histrica <info@natura-histrica.hr>

Poštovani gospodine Pilat,

Vezano uz k.č. 2860/4 i 2750, obje k.o. Zabrežani te situaciju u kojoj Vaš prijedlog za uvrštavanje navedenih čestica u izdvojeno građevinsko području ugostiteljsko – turističke namjene (T2 ili T3) u procesu izrade izmjena i dopuna PPU Grada Pazina nije prihvaćen, možemo potvrditi da se obje čestice rubno nalaze unutar područja ekološke mreže značajnog za očuvanje vrsta i stanišnih tipova (POVS) HR2001322 Vela Traba. U tom području štite se gmazovi, više vrsta saproksilnih kornjača i leptira, a za mnoge od njih se kao mjera očuvanja navodi *„Očuvati XY ha povoljnih staništa za vrstu"* te se kao povoljna staništa, između ostalog, izdvajaju i šume, šumski rubovi i čistine unutar šumskih kompleksa.

Obje predmetne k.č. su u privatnom vlasništvu te se za k.č. 2860/4 kao način uporabe navodi ŠUMA, a za k.č. 2750 se navodi PAŠNJAK. Prema javno dostupnim prostornim podacima, za obje k.č. se čini kako su u naravi obrasle šumom, što je u skladu i s podacima karte kopnenih nešumskih staništa RH gdje su obje čestice unutar kategorije E – ŠUME. Budući da se za k.č. 2860/4 kao način uporabe navodi ŠUMA, trebala bi biti sadržana u Programu gospodarenja šumama privatnih šumoposjednika za Gospodarsku jedinicu Tinjan – Zabrežani s razdobljem valjanosti 2019. – 2028. no više detalja o eventualnim preprekama, pravima i obavezama vezano uz gospodarenje tom šumom bi mogli dobiti od nadležne šumarije ili savjetodavne službe Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23) u članku 55, stavak 1, navodi kako se očuvanje područja ekološke mreže osigurava provođenjem postupaka Ocjene prihvatljivosti, provođenjem mjera očuvanja, provedbom plana upravljanja i odgovarajućim zakonskim, administrativnim ili ugovornim mjerama koje odgovaraju zahtjevima prirodnih stanišnih tipova i vrstama koji su prisutni na tim područjima. Dakle, zakon predviđa određene okolišne postupke koji bi trebali sagledati pojedinu situaciju i dovesti do konačne ocjene je li neki zahvat, plan ili program prihvatljiv za ekološku mrežu, okoliš i slično.

Zaključno smatramo kako sama činjenica da se neka k.č. nalazi unutar područja ekološke mreže nije automatska prepreka da se toj čestici mijenja namjena. Istovremeno, smatramo da je sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti uvijek „prihvatljivije" kada se takve izmjene rade izvan zaštićenih područja i područja ekološke mreže. Svakako treba uzeti u obzir i prostorno – planske zakone koji određuju potrebne postotke izgrađenosti postojećih građevinskih područja, mogućnosti preinake građevinskih zona, izgrađenost naselja i slično, no za tumačenje tih zakona bi Vas uputili Gradu Pazinu kao izrađivaču i donosiocu Plana ili Zavodu za prostorno uređenje IŽ.

Koliko shvaćamo iz Vašeg upita, prijedlog Vam je odbijen u postupku izrade izmjena i dopuna, odnosno prilikom slanja zahtjeva te nije sastavni dio izmjena i dopuna PPU Grada Pazina. Navedeni dokument je trenutno na javnoj raspravi pa ako smatrate potrebnim, svakako razmislite o slanju pravovremene primjedbe u vrijeme trajanja javne rasprave. Svaka pristigla primjedba trebala bi biti obrađena, odgovorena i postati sastavni dio izvješća o provedbi javne rasprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Lijep pozdrav,

Luka Meštrović, mag. geogr.

—

JU / EP Natura Histrica

A. Riva 8, 52100 Pula / Pola

T. +385 52 351 526

—

www.natura-histrica.hr

luka.mestrovic@natura-histrica.hr

[Citirani tekst je skriven]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 85

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2750, 2751 i 2860/4 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se prema uvjetima Prostornog plana Istarske županije (točka 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti; članak 57.: novi turistički punktovi mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja te namjene izgrađena 50 % ili više, uz ograničenje površine i kapaciteta). Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Tražena lokacija nalazi se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001322 Vela Traba. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova turistička područja zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

86. Ujčić Leopold

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01.09.2026.	Uz očitovanje	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/117		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednosti:		Prilozi	

Podnositelj primjedbe:
Ujčić Leopold

vlasnik k.č. 4122/2

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin
OIB Grada Pazina: 07969842379
e-pošta: pisarnica@pazin.hr

Pazin, 1. srpnja 2026. godine

P R I M J E D B A

Predmet: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina - k.č. 4120/1 i k.č. 4124/1

Poštovani,

Ja, Ujčić Leopold, [redacted] kao vlasnik k.č. 4122/2, koja neposredno graniči s k.č. 4120/1, podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u dijelu u kojem se predlaže da se dio k.č. 4120/1 iz postojeće K zone - komercijalne/poslovne namjene prenamijeni u industrijsku/proizvodnu namjenu.

Također se protivim tome da se k.č. 4124/1, na kojoj se sada obavlja trgovačka odnosno komercijalna djelatnost, planom uključi u industrijsku/proizvodnu namjenu.

Navedenim izmjenama se izričito protivim.

Na k.č. 4122/2, koja neposredno graniči s predmetnom k.č. 4120/1, već se 11 godina zakonito, kontinuirano i uspješno obavlja turistička djelatnost. Osim toga, turistička djelatnost obavlja se i na k.č. 4122/3, koja se nalazi u neposrednoj blizini. U objekte, okoliš i kvalitetu smještaja uložena su znatna sredstva, a turistička djelatnost ovisi o miru, sigurnosti, kvaliteti okoliša, krajobraznoj vrijednosti prostora i ukupnom dojmu destinacije.

Smatram da predložena prenamjena dijela k.č. 4120/1, kao i uključivanje k.č. 4124/1 u industrijsku/proizvodnu namjenu, nema dovoljno jasno obrazloženo prostorno, gospodarsko ni javno opravdanje. Posebno je sporno što se navedene čestice nalaze u neposrednoj blizini postojećih turističkih objekata, stambenog i mirnog ruralnog prostora, kao i postojećih komercijalnih sadržaja.

Industrijska/proizvodna namjena može dovesti do povećanja buke, prašine, emisija, prometa teretnih vozila, svjetlosnog onečišćenja, vizualnog narušavanja prostora te općeg smanjenja kvalitete boravka i vrijednosti susjednih nekretnina. Takva namjena nije primjerena neposredno uz turističke objekte i postojeće komercijalne sadržaje.

Postojeća odnosno ranija K - komercijalna/poslovna namjena za taj prostor znatno je prihvatljivija jer omogućuje gospodarsku aktivnost, ali uz manji rizik za okolne stanovnike, turizam i kvalitetu prostora. Prenamjena u industrijsku/proizvodnu namjenu predstavljala bi bitno intenziviranje korištenja prostora i stvaranje konfliktne namjene neposredno uz turističku djelatnost.

Dodatno napominjem da na širem području već postoji negativno iskustvo s industrijskom/proizvodnom djelatnošću na k.č. 4133/4, koja se, prema saznanjima stanovnika i dugogodišnjem iskustvu tog područja, prvotno razvijala u prostoru stambene odnosno neindustrijske namjene, bez odgovarajuće prostorno-planske osnove. Protiv takvog razvoja prostora ranijih su godina pisane peticije i građani su izražavali protivljenje zbog negativnih utjecaja proizvodne djelatnosti na kvalitetu života, mir, sigurnost i vrijednost okolnih nekretnina.

Unatoč protivljenju građana, navedena je djelatnost naknadno legalizirana odnosno prostorno-planski prihvaćena kao industrijska/proizvodna zona. Smatram da se takav pristup ne bi smio ponavljati na novim česticama niti dodatno širiti prema stambenim, turističkim, trgovačkim i mirnim ruralnim područjima.

Stoga tražim:

1. da se odustane od prenamjene dijela k.č. 4120/1 u industrijsku/proizvodnu namjenu;

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. da se k.č. 4124/1, na kojoj se sada obavlja trgovačka/komercijalna djelatnost, ne uključuje u industrijsku/proizvodnu namjenu;
3. da se za navedeni prostor zadrži postojeća odnosno primjerenija K - komercijalna/poslovna namjena;
4. podredno, ako se prenamjena ipak razmatra, da se dio k.č. 4120/1 koji graniči s k.č. 4122/2 izuzme iz industrijske namjene te da se propiše zaštitni zeleni pojas i zabrana djelatnosti koje stvaraju buku, prašinu, neugodne mirise, pojačani teretni promet ili druge utjecaje nespojive s turizmom, stanovanjem i postojećom trgovinom;
5. da se u Izvješću o javnoj raspravi jasno obrazloži javni interes za ovu prenamjenu te način zaštite postojećih susjednih korisnika prostora, osobito turističke djelatnosti na k.č. 4122/2 i k.č. 4122/3, kao i postojeće trgovačke/komercijalne djelatnosti na k.č. 4124/1.

Smatram da prostorni plan treba sprječavati nove prostorne konflikte, štititi postojeće zakonite djelatnosti, ulaganja i kvalitetu života lokalne zajednice. Predložena industrijska namjena na dijelu k.č. 4120/1, neposredno uz k.č. 4122/2, kao i uključivanje k.č. 4124/1 u industrijsku/proizvodnu namjenu, bili bi u izravnom konfliktu s postojećom turističkom i komercijalnom djelatnošću u prostoru.

Zbog svega navedenog predlažem da se ova primjedba prihvati.

Molim da se ova primjedba uvrsti u postupak javne rasprave te da se odgovor odnosno očitovanje dostavi na adresu podnositelja.

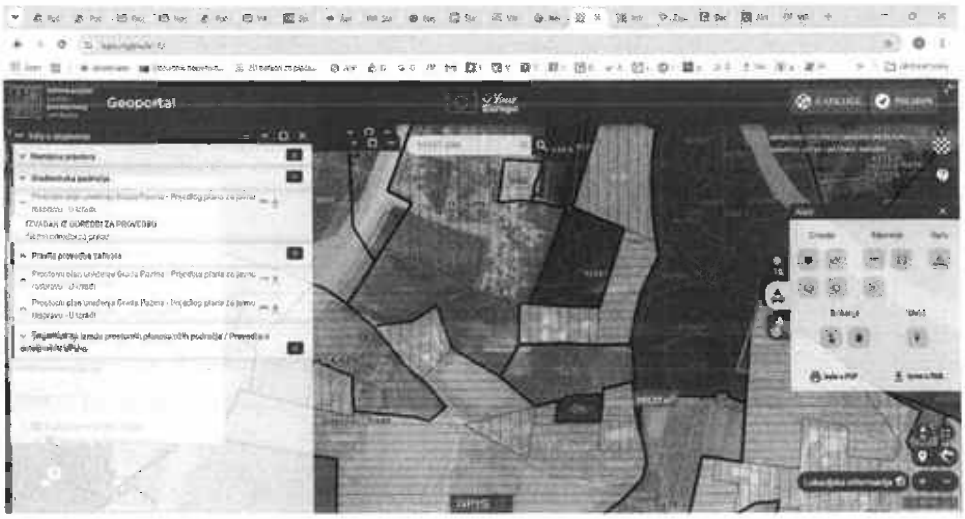
S poštovanjem,

Ujčić Leopold

Prilog: isječak iz ISPU Geoportala s prikazom k.č. 4120/1, k.č. 4124/1, k.č. 4122/2 i k.č. 4122/3.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prilog 1 - isječak iz ISPU Geoportala



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 86

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

1. Djelomično se prihvaća dio primjedbe koji se odnosi na razgraničenje namjena u zoni gospodarske namjene Slokovići – Trošti.

Prihvaća se u dijelu koji se odnosi na neizgrađeni dio zone: k.č. 4118/1 i 4119 k.o. Zabrežani vraćaju se u poslovnu namjenu – uslužnu (K1), kao u važećem planu; na toj površini mogu se graditi građevine uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne namjene čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama (Pravilnik NN 152/23, Prilog II.). Dio k.č. 4120/1 uz k.č. 4122/2, koji je prijedlogom plana određen kao proizvodna namjena, izuzima se iz građevinskog područja (primjedba 136.).

Ne prihvaća se u dijelu koji se odnosi na izgrađeni dio zone: izgrađeni dio s postojećim gospodarskim građevinama, od postojećeg proizvodnog pogona (k.č. 4133/1, 4133/4) do k.č. 4124/1, 4124/2 i 4118/2, zadržava proizvodnu namjenu (I1); na njemu se mogu graditi proizvodni (industrijski i zanatski) pogoni, skladišne i servisne građevine te građevine poslovne i komunalno-servisne namjene (pravilo provedbe I1-1-GPN), a i važeći plan (članak 52.e) u toj zoni dopušta gradnju građevina proizvodne i poslovne namjene.

2. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na propisivanje zaštitnog zelenog pojasa.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

87. Maras Tomislav

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Tomislav Maras
Poslano: 2. srpnja 2026. 15:32
Prima: Nikolina Pamić
Kopija: Iva Bozac
Predmet: Re: Zahtjev za realokaciju
Privici: ELABORAT bonitet tla Darinka Božac.pdf

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	2.7.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/118		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

PRIMJEDBA

Poštovana,

u privitku dostavljam provedeni elaborat za određivanje boniteta tla. Istim je potvrđeno da predmetne čestice nisu vrijedno poljoprivredno zemljište P2, već ostala obradiva zemljišta P3.

Molim Vas informaciju je li potrebno još nešto dostaviti? Trebamo li slati ponovo zahtjev ili je ovaj elaborat dovoljan?

Unaprijed hvala i lp,
Tomislav

sri, 17. lip 2026. u 09:03 Tomislav Maras napisao je:
Draga Nikolina,

hvala na dostavljenom odgovoru. Provjerimo s Institutom što se može napraviti i koliko im treba za analizu.

Lijep pozdrav,
Tomislav

sri, 17. lip 2026. u 08:22 Nikolina Pamić <nikolina.pamic@pazin.hr> napisao je:

Poštovani,

vaš prijašnji zahtjev za realokaciju smo onda proslijedili planerima. I zahtjev je bio obrađen, ali po naputku Zavoda za prostorno uređenje IŽ nismo smjeli širiti građevinsko područje na zemljište koje je u PPU označeno kao zemljište kategorije P1 ili P2. Vaše zemljište je oznake P2 (vrijedno poljoprivredno zemljište). Ukoliko dokažete da to nije zemljište te kategorije (a to se radi analizom tla – Institut poljoprivrede Poreč dolazi na teren i analizom uzorka tla utvrdi kategoriju zemljišta) već zemljište niže kategorije (ostala obradiva tla) onda se zahtjev može ponovo razmotriti i moguće uvrstiti u građevinsko područje. Primjedbu na plan možete dostaviti do 07.07.2026.

lp,

Nikolina Pamić, dipl.ing.građ.

savjetnik 2. za prostorno uređenje i gradnju

GRAD PAZIN

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10

52000 Pazin

nikolina.pamic@pazin.hr

Tel: 052/624-487

From: Tomislav Maras
Sent: Friday, June 12, 2026 2:27 PM
To: Nikolina Pamić <nikolina.pamic@pazin.hr>; Iva Bozac
Subject: Re: Zahtjev za realokaciju

Poštovana,

nadam se da ste dobro i nadam se da nemate previše upita vezanih uz prijedlog novog prostornog plana.

Nadovezujem se na prethodni zahtjev kojim smo tražili realokaciju građevinskog područja. Vidimo da prema prijedlog novog plana, ovaj zahtjev nije usvojen. Zamolio bih vas pojašnjenje zašto isto nije prihvaćeno i postoji li mogućnost da se zahtjev ponovo razmotri?

Lijep pozdrav,

Tomislav

čet, 23. sij 2025. u 09:53 Nikolina Pamić <nikolina.pamic@pazin.hr> napisao je:

> U redu, primljeno!
>
> Lp,
>
> ***Nikolina Pamić, dipl.ing.građ.***
>
> *savjetnik 2. za prostorno uređenje i gradnju*

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu
i turizam

Institute of Agriculture
and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Darinka Božac

U Poreču, 30.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/18

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 7550, 7552, 7554, 7555/1 i 7555/2 k.o. Zabrežani

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 659

institut@ipt.hr
www.ipt.hr

OIB 03863982561
MB 3421031
IBAN HR5823600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetnih čestica u k.o. Zabrežani

Izlaskom na teren dana 29. lipnja 2026. obavljeno je rekognisciranje terena na predmetnim česticama k.č. 7550, 7552, 7554, 7555/1 i 7555/2 k.o. Zabrežani te je utvrđeno stanje čestica (slike 2, 3 i 4)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
7550	187	oranica	livada
7552	1604	oranica	livada
7554	2629	oranica	livada, šuma, zapušteno
7555/1	2831	oranica	livada
7555/2	1129	pašnjak	zapušteno, livada

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 350
F +385 52 431 659
institut@ipti.hr
www.ipti.hr
OIB 03860982967
MB 3421031
IBAN HR6623600001101425631

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 7555/1 i 7552



Slika 3. Prikaz terena na k.č. 7554

Karla Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 200
F +385 52 431 659
www.iptpo.hr
OIB 61
MB 3421031
IBAN HR

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 7555/2 i 7554

Karla I. Kupusa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 559
institut@iptpo.hr
OIB 03850282961
MB 3421031
IBAN HR6525600001101437381

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	diluvij		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	litogeno		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
IP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11
	vapneni lapori i fliš	70 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	10 - 11	10 - 7
	diluvij		58 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	10 - 11	10 - 7
	litogeno		52 - 47	46 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
PI pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapneni lapori i fliš	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11	10 - 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 - 89	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 47	46 - 41	40 - 35
	vapneni lapori i fliš	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	diluvij	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	litogeno		76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17
GI glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapneni lapori i fliš	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	76 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
IG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapneni lapori i fliš		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		70 - 59	58 - 47	46 - 36	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
G glina	aluvij i prapor		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapneni lapori i fliš		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		58 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
tresetno-dolinsko tlo svrstano prema razvojnim stupnjevima				70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11

Sukladno priloženim skalama, predmetne k.č. 7550, 7552 i 7555/1 k.o. Zabrežani spadaju u GI, glinasta ilovača, litogeno, drugog razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 60 bonitetnih bodova. Predmetne k.č. 7554 i 7555/2 k.o. Zabrežani sadaju u GI, glinasta ilovača, litogeno, trećeg razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 55 bonitetnih bodova

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 85860962960
MB 3421031
IBAN HR9823600001101307021

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 - 4	>2.200	500 - 800	1 - 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 - 1.200	6 - 8	2.100 - 2.300	900 - 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 - 1.100	6 - 8	1.300 - 1.500	700 - 900	3 - 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Bačke Oštarije, Učka - hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 - 1.00	7 - 8	1.500 - 1.700	700 - 900	3 - 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 - 600	8 - 10	1.500 - 1.700	500 - 700	5 - 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 - 10,5	850 - 980	450 - 600	6 - 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Ogulin, Čakovec, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 - 11	880 - 920	450 - 550	7 - 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 - 11,0	750 - 770	400 - 450	9 - 10
9.	Vinkovci, Spačva, Osijek, Belje	područje hrasta sladuna i cera	<200	11 - 11,5	650 - 750	350 - 430	9 - 10
10.	Pazin, Mosor – Ljubač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 - 11,5	1.300 - 1.400	450 - 550	6 - 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 - 14	1.600 - 1.900	420 - 500	6 - 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 - 14,5	1.250 - 1.350	400 - 650	6 - 7
13.	Rovinj, Pažana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 - 15	950 - 1.000	320 - 450	5 - 6
14.	Pag, Zadar, Biograd o. M., Šibenik, Kaštel Stari, Split Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 - 16	1.000 - 1.800	240 - 420	4 - 6
15.	Dubrovnik, Čilipi, Cavtat, Gruda	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 - 16,5	1.300 - 1.400	350 - 450	5 - 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 - 16	650 – 700	75 - 175	3 - 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetne se parcele nalaze na cca 370 m.n.v. Temeljem navedenog predmetne k.č. 7550, 7552, 7554, 7555/1 i 7555/2 k.o. Zabrežani spadaju u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Karla Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 559
www.iptpo.hr
OIB 33860913961
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 - 2	0 - 3	a	ravan	10
0 - 2	0 - 3	b	ravan s mikro ili mezouvalama	8 - 9
2 - 6	3 - 11	c	valoviti ili vrlo blage padine	8 - 9
6 - 9	11 - 16	d	umjereno blage padine	7 - 8
9 - 12	16 - 21	e	umjereno strme padine	6 - 7
12 - 17	21 - 31	f	strme padine	4 - 5
17 - 24	31 - 45	g	jako strme padine	2 - 5
24 - 33	45 - 65	h	vrlo jako strme padine	1 - 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
7550	0 - 3 %	9
7552	0 - 3 %	9
7554	21 – 31 %	5
7555/1	0 -3 %	9
7555/2	11 – 16 %	7

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetni bodova	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 - 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 - 10	10 - 20	6 - 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 - 25	20 - 30	24 - 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 - 50	30 - 50	48 - 60	Preteze ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 - 70	50 - 70	60 - 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, smokve, bajame i vinograde.
70 - 90	70 - 90	72 - 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 - 100	Pašnjaci - neplodna zemljišta

Kaja Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T: +385 52 408 300
F: +385 52 431 559
OIB:
MB: 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
7550	2 – 10 %	10 – 20 %	12
7552	2 – 10 %	10 – 20 %	8
7554	2 – 10 %	10 – 20 %	12
7555/1	2 – 10 %	10 – 20 %	8
7555/2	2 – 10 %	10 – 20 %	18

Predmetne čestice nisu izložene potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetne čestice južne su ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao povoljno, te se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m^2	Broj negativnih bonitetnih bodova
7550	187	14
7552	1604	9
7554	2629	8
7555/1	2831	8
7555/2	1129	9

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 43 559
institut@ipt.hr
www.ipt.hr
OIB 03850916961
MB 3421031
IBAN HR6[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m^2)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
7550	187	55	13,67	1,14	0
7552	1604	187	51,27	1,09	0
7554	2629	197	51,27	1,09	0
7555/1	2831	341	53,21	1,81	2
7555/2	1129	299	33,60	2,51	4

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
7550	60	7	9	61,48
7552	60	7	9	61,48
7554	55	7	5	43,87
7555/1	60	7	9	61,48
7555/2	55	7	7	51,91

Kaja Hugues 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T. +385 52 408 500
F. +385 52 431 669
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB: 13691919235
MB: 3421051
IBAN: HR4023600001011011551

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
7550	61,48	26	45,50	P3 – ostala obradiva zemljišta
7552	61,48	17	51,03	P3 – ostala obradiva zemljišta
7554	43,87	20	35,10	PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta
7555/1	61,48	18	50,41	P3 – ostala obradiva zemljišta
7555/2	51,91	31	35,82	PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta

Kana Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 43 659
OIB 33850982401
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetne k.č. 7550, 7552 i 7555/1 unutar k.o. Zabrežani svrstavaju se u P3 – ostala obradiva zemljišta. Predmetne k.č. 7554 i 7555/2 unutar k.o. Zabrežani svrstavaju se u PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. Ing. agr.

Ravnatelj
dr.sc. Dean Ban

Karla Hugues 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03950982961
MB 3421031
IBAN HR6[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 87

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 7550, 7552, 7554, 7555/1 i 7555/2 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 7918/1 i 7918/2 k.o. Zabrežani nalaze se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 7918/3 k.o. Zabrežani nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana — u njegovoj sredini; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršteni su dijelovi k.č. 7552 i 7555/1 k.o. Zabrežani (bonitet P3/PŠ, elaborat priložen).

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak traženih čestica tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na predloženu realokaciju.

Izuzimanje katastarskih čestica 7918/1, 7918/2 i 7918/3 k.o. Zabrežani iz građevinskog područja nije moguće jer su prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

88. Perčić Danijel

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 2. srpnja 2026. 12:45
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Povrat čestice u prvobitno stanje

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	2.7.2026.	Ustrojstvena jedinica	04
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/119		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Pošiljatelj: Jakov Perčić
Poslano: četvrtak, srpnja 2, 2026 11:56
Primatelj: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Povrat čestice u prvobitno stanje

Poštovani,

molim Vas da mi k.č.br.: *1617/14 katastarska općina Trviž vratite u građevinsku parcelu, koja mi je prenamjenjena u sportosko rekreacijsku zonu, pošto mi je to jedina građevinska parcela koju posjedujem i u planu mi je na njoj graditi.

Hvala, lijep pozdrav,
Danijel Perčić.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 88

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

89. Rovis Nikola

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	2.07.2026.		
Klasifikac. oznaka:	35-01/26-01/120		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilo...	

Nikola Rovis

Istarska županija - Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin

02.07.2026.

PREDMET: Prijedlog realokacije građevinskog zemljišta unutar naselja Trviž
VEZA: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-78 od 01.06.2026.

Poštovani,

u javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina (rok za pisane primjedbe: 07.07.2026.) podnosim sljedeći prijedlog za realokaciju građevinskog zemljišta unutar građevinskog područja naselja Trviž na vlastitim česticama.

1. Postojeće stanje čestica (svih u mojem vlasništvu)

- Građevinske čestice: k.č. 199/2 (1.137 m²) i k.č. 200/1 (847 m²), ukupno 1.984 m².
- Poljoprivredna čestica k.č. 169/5 (2048 m²), spojena s građevinskom česticom k.č. 169/2 (2.776 m²)

2. Prijedlog zamjene

- Iz građevinskog područja IZLAZE (postaju poljoprivredno): k.č. 199/2 i 200/1, ukupno 1.984 m².
- U građevinsko područje ULAZI: k.č. 169/5 1.984 m².
- Obzirom da je površina čestice 169/5 2048 m², nakon realokacije ostaje još 60 m² poljoprivrednog zemljišta na toj čestici. Stoga, ukoliko nema dovoljno površine za ubaciti cijelu česticu 169/5 u građevinsko područje, na toj čestici predlažem da se uzduž javnog puta koji se nalazi s južne strane parcele ostavi kao poljoprivredno zemljište navedenih 60 m², obzirom da će taj dio zemljišta vjerojatno biti namijenjen proširenju puta na traženu širinu kad se bude izgrađivao put.
- Učinak: cijeli kompleks (169/2 + 169/5) postaje jedinstvena gradiva cjelina, a ukupno građevinsko područje naselja Trviž se ne povećava.
- Iako je predložena zamjena na istoj kategoriji poljoprivrednih čestica, dodatno dostavljam i Elaborat boniteta tla Instituta za poljoprivredu i turizam Poreč kojim se utvrđuje P3 poljoprivredna kategorija čestice 169/5.

S poštovanjem,

Nikola Rovis

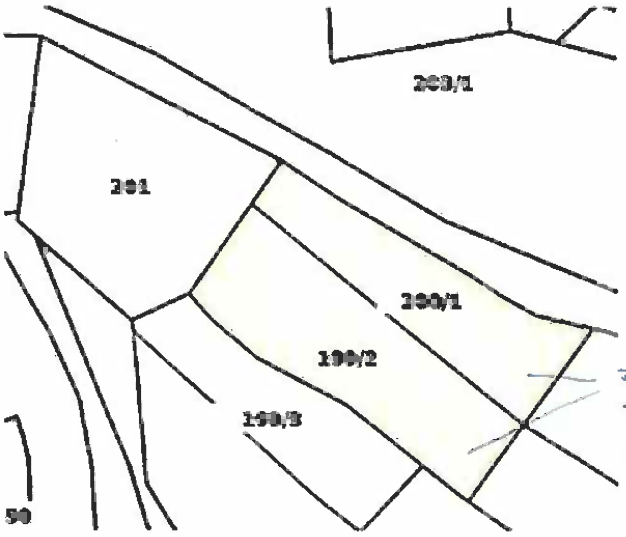
Prilozi:

- Prilog 1 - Skica prijedloga realokacije građevinskih čestica
- Prilog 2 - Vlasnički listovi za k.č. 199/2 i 200/1, k.o. Trviž.
- Prilog 3 - Vlasnički listovi za k.č. 169/2 i 169/5, k.o. Trviž.
- Prilog 4 - Elaborat boniteta tla napravljen od Instituta za Poljoprivredu i turizam Poreč

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prilog 1 - Skica prijedloga realokacije građevinskih čestica

[redacted]



[redacted]



VIŠKOVI NEMA DOVOLJNO KVADRATA ZA IZRADIT CIJELU ČESTICU U GRAĐEVINSKE POSTUPKE, VEĆ OVE ČESTICE OSTAJU POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (BEZ MOGUĆNOSTI PROŠIRENJA DVOR)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu
i turizam

Institute of Agriculture
and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Nikola Rovis

U Poreču, 29.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/20

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 169/5 k.o. Trviž

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 669

OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetne čestice u k.o. Trviž

Izlaskom na teren dana 26. svibnja 2026. obavljeno je rekognosciranje terena na predmetnoj čestici k.č. 169/5 k.o. Trviž te je utvrđeno stanje čestice (slike 2-4.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
169/5	2048	pašnjak	zapušteno

52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 700
F +385 52 431 659
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 169/5



Slika 3. Prikaz terena na k.č. 169/5

Karla Huguesa 8
52440 Poreč - Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 689
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 169/5

Karla Huguina 6
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 435 699
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	diluvij		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	litogeno		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
lP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11
	vapneni lapori i fliš	70 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
	diluvij		58 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
	litogeno		52 - 47	46 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
Pl pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapneni lapori i fliš	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11	10 - 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 - 89	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 47	46 - 41	40 - 35
	vapneni lapori i fliš	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	diluvij	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	litogeno		76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17
GI glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapneni lapori i fliš	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	76 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
IG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapneni lapori i fliš		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
G glina	aluvij i prapor		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapneni lapori i fliš		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		58 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
tresetno dolinsko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11

Sukladno priloženim skalama, predmetna k.č. 169/5 k.o. Trviž spada u IG, ilovasta glina, litogeno, drugog razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 50 bonitetnih bodova.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

52440 Poreč, Hrvatska
T: +385 52 408 [illegible]
F: +385 52 431 559

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lučka Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa sastojinama i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 - 4	>2.200	500 - 800	1 - 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 - 1.200	6 - 8	2.100 - 2.300	900 - 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 - 1.100	6 - 8	1.200 - 1.500	700 - 900	3 - 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Baške Oštarije, Učka - hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 - 1.00	7 - 8	1.500 - 1.700	700 - 900	3 - 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 - 600	8 - 10	1.300 - 1.700	500 - 700	5 - 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 - 10,5	850 - 980	450 - 600	6 - 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Čazma, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 - 11	880 - 920	450 - 550	7 - 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 - 11,0	750 - 770	400 - 450	9 - 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Belje	područje hrasta slavuna i cera	<200	11 - 11,5	650 - 750	350 - 430	9 - 10
10.	Pazin, Mosor - Ljubač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 - 11,5	1.300 - 1.400	450 - 550	6 - 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 - 14	1.600 - 1.900	420 - 500	6 - 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 - 14,5	1.350 - 1.350	400 - 450	6 - 7
13.	Rovinj, Fažana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 - 15	950 - 1.000	320 - 450	5 - 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Sibenik, Kaštel Stari, Split i Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebic, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 - 16	1.000 - 1.100	240 - 420	4 - 6
15.	Dubrovnik, Čibača, Gruda	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 - 16,5	1.300 - 1.400	350 - 450	5 - 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 - 16	650 - 700	75 - 125	3 - 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetna se parcela nalazi na cca 355 m.n.v. Temeljem navedenog predmetna k.č. 169/5 k.o. Trviž spada u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljubač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Marka Majcena 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T: +385 52 408 300
F: +385 52 431 559
www.iptpo.hr
OIB: 13826597007
MB: 3428431
IBAN: HR61 2500 0091 1017 0

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 - 2	0 - 3	a	ravan	10
0 - 2	0 - 3	b	ravan s mikro ili mezoudolinama	8 - 9
2 - 6	3 - 11	c	valovit ili vrlo blage padine	8 - 9
6 - 9	11 - 16	d	umjereno blage padine	7 - 8
9 - 12	16 - 21	e	umjereno strme padine	6 - 7
12 - 17	21 - 31	f	strme padine	4 - 5
17 - 24	31 - 45	g	jako strme padine	2 - 3
24 - 33	45 - 65	h	vrlo jako strme padine	1 - 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
169/5	3-11 %	8

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetnih bodova	Iskorištivost zemljišta
do 2	do 10	2 - 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 - 10	10 - 20	6 - 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 - 25	20 - 30	24 - 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskorištivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 - 50	30 - 50	48 - 60	Preteže ručni rad. Iskorištivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 - 70	50 - 70	60 - 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, šumske bujame i vinograde.
70 - 90	70 - 90	72 - 80	Vrlo veliko ograničenje iskorištivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 - 100	Pašnjaci - neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
169/5	2-10 %	10-20 %	12

Predmetna čestica nije izložena potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetna čestica južne je ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao povoljno, te se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T: +385 52 408 000
F: +385 52 431 019
www.iptpo.hr

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m^2	Broj negativnih bonitetnih bodova
169/5	2048	7

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m^2)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
169/5	2048	197	45,25	1,23	0

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R):

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
169/5	50	7	8	52,92

Višnjan [illegible] 2,
52463 Višnjan, Hrvatska
T: (385) 52 463 400, 463 [illegible]
F: (385) 52 463 459
[illegible]
OIB: [illegible]
MB: [illegible]
[illegible]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
169/5	52,92	20	42,33	P3 – ostala obradiva zemljišta

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetna k.č. 169/5 unutar k.o. Trviž svrstava se u P3 – ostala obradiva zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
dr.sc. Dean Ban

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 89

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

90. Marin Marija

§ *GORAN OKMACA*
odvjetnik - avvocato
Pazin, 25. rujna 4
tel. +385 52 622952
odvjetnik.okmaca@vip.hr

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 3.7.2026. | Ustrojstvena jed.: 09
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/121
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost: | Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52 000 Pazin

PREDMET: Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina
- primjedba u otvorenom roku do 07. srpnja 2026., dostavlja se

uz privitak preslike punomoći i priloga 1

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik gđe. Marije Marin, [redacted] što dokazujem preslikom izdane punomoći.

Vašim Prijedlogom izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina (kartografski prikaz 914-GP4) predviđeno je ukidanje dijela nekretnine označene kao k.č. 2670 k.o. Zabrežani iz građevinskog područja.

Naime, navedena je nekretnina bila predmet sudskog postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice koji se vodio kod Općinskog suda u Pazinu pod posl. br. R1-141/26., a koji predmet je okončan pravomoćnim rješenjem br. R1-141/26-21 od 06.05.2026. U citiranom je postupku razvrgnuća Grad Pazin sudjelovao kao jedna od protustranaka.

Sukladno citiranom rješenju, mojoj klijentici Mariji Marin pripalo je vlasništvo navedene k.č. 2670 upisane u zk. ul. br. 6202 k.o. Zabrežani u cijelosti obzirom na njezin utvrđeni vrijednosni udio, a pošto se ta nekretnina nalazi unutar granica građevinskog područja procjembenim elaboratom vještaka Denisa Lakoseljca utvrđena je njezina vrijednost u iznosu od 19.908,42 EUR.

D o k a z: - uvid u prav. i ovrš. rješenje br. R1-141/26-21 od 06.05.2026.

Međutim, kako je Vašim Prijedlogom izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina od 01.06.2026. predviđeno ukidanje dijela nekretnine označene kao k.č. 2670 k.o. Zabrežani iz građevinskog područja još tijekom trajanja citiranog postupka razvrgnuća suvlasništva (rješenje pravomoćno i ovršno 11.06.2026.), to bi se konačnom provedbom takvog Prijedloga drastično snizila vrijednost k.č. 2670 od one vrijednosti koja je ranije utvrđena u citiranom sudskom postupku, a čime bi naposljetku mojoj klijentici nastala znatna šteta.

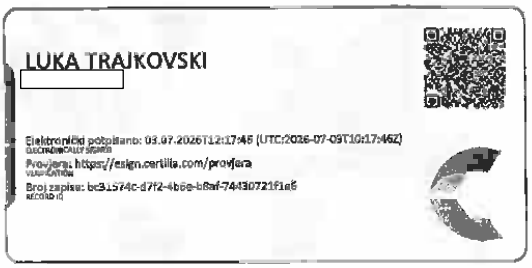
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Obzirom na navedeno, moja klijentica ovim putem podnosi ovu primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina u odnosu na ukidanje dijela nekretnine označene kao k.č. 2670 k.o. Zabrežani iz građevinskog područja, a u suprotnom, u slučaju ogluhe ili odbijanja, moja će klijentica biti primorana tražiti zaštitu sudskim putem.

S poštovanjem,

U Pazinu, 03.07.2026.

Marija Marin, p.p



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) Odvjetnik-univerzitet
GORAN OBRADA
Pazin, 25. travnja 1

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod Općinskog suda u Pazinu

zbog raskrsnuća zajedničke zajednice nekretnina

pod poslovnim brojem R1-304/13

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje naslijedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

U Pazinu, dana 04.10.2013. god.

POTPIS:

Marina Marin

MARINA MARIN

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
Franjevačke stube 2
52000 Pazin

Posl. br. R1-141/2026-21
(ranije: R1-273/2025)

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Pazinu, po sutkinji Mariji Grubor, u izvanparničnom predmetu I. predlagateljice Stanke Starčić, rođ. Stranić, pok. Ivana, [redacted] II. predlagateljice Milice Ikić, rođ. Stranić, pok. Vjekoslava, [redacted] i III. predlagateljice Marije Marin, rođ. Stranić, pok. Vjekoslava, [redacted] koje zastupa punomoćnik Goran Okmaca, odvjetnik u Pazinu, 25. rujna 4, protiv I. protustranke Antona Stranića, pok. Liberata, [redacted] kojeg zastupa punomoćnica Laura Sumić, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Rački i kolege j.t.d., Pisarnica u Poreču, Partizanska 4/I, II. protustranke Igora Janevskog iz [redacted] (kao nasljednik iza Borisave Stranić iz [redacted] III. protustranke Vesne Škrinjar, rođ. Stranić, pok. Ivana, [redacted] (u zemljišnim knjigama upisana i kao Stranić Vesna pok. Ivana, [redacted] koju zastupa suprug Miljenko Škrinjar iz [redacted] IV. protustranke Erminija Stranića pok. Ivana, [redacted] V. protustranke Marije Mijandrušić, rođ. Ujčić, pok. Josipa – Boža, [redacted] koju zastupa sin Mladen Mijandrušić iz [redacted] VI. prostustranke Grad Pazin, Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, OIB 84884755095, VII. protustranke Harimana Miharije iz Italije, [redacted] VIII. protustranke Martina Miharije iz [redacted] IX. protustranke Nadije Škerjanc iz [redacted] (kao nasljednica iza Slavice Stranić, pok. Liberata, iz [redacted] koju zastupa punomoćnik Frane Dobrović, odvjetnik u Rijeci, Ivana Grohovca 2, X. protustranke Deana Stranića iz [redacted] (kao nasljednik iza Ane Stranić, pok. Liberata, [redacted] XI. protustranke Roberta Miloševića iz [redacted] XII. protustranke Dolores Milošević Westland iz Nizozemske, [redacted] XIII. protustranke Nataše Milošević iz [redacted] (XI., XII. i XIII. protustranke kao nasljednici iza pok. Leonilde Milošević, pok. Franje), XIV. protustranke Marije Verzola, pok. Franje, Italija, nepoznata boravišta, koju zastupa privremena zastupnica Marina Mraković, odvjetnica u Buzetu, Sjeverna ulica 1/2, XV. protustranke Renca Stranića pok. Danila, [redacted] XVI. protustranke Nevije Brajković, rođ. Rigo, pok. Đulija, [redacted] XVII. protustranke Antonia Uicicha,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

pok. Gregorio, Pisinvecchio, nepoznata boravišta, kojeg zastupa privremena zastupnica Marina Mraković, odvjetnica u Buzetu, Sjeverna ulica 1/2, XVIII. protustranke Marija Šarca, pok. Ivana, [redacted] XIX. protustranke Mirka Pilata, pok. Viktora, [redacted] radi razvrgnuća suvlasništva, 6. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Razvrgava se suvlasništvo nekretnina koje se sastoji od k. č. *378, *379, 2611/1, 2620, 2628, 2657, 2658, 2660, 2662, 2669, 2670, 2673, 2676, 2677, 2680/1, 2687, 2689/4, 2689/5, 2689/6, 2691, 2700/1, 2700/3, 2701/2, 2702/1, 2702/2, 2709, 2710/2, 2711/2, 2860/23, 2890/1, 2890/2 i 3774/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani, k. č. 1543, 2588 i 2607 zk. ul. 601 k. o. Pazin, k. č. 1538/1 i 1538/2 zk. ul. 1343 k. o. Pazin, k. č. 242/5 ZGR., 242/6 ZGR., 1308/18, 1308/21, 1308/22 i 1308/28 zk. ul. 1348 k. o. Pazin, k. č. 2619/1, 2627, 2680/2, 2686, 2701/1, 2710/1, 2711/1, 2714, 3777/3, 11141/9 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani, k. č. 2689/3 zk. ul. 6285 k. o. Zabrežani, k. č. 3774/1, 3777/1 i 3777/2 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani, na način da:

1. I. predlagateljici Stanki Starčić pripadaju u samovlasništvo k. č. 2890/1 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani i 4/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

2. II. predlagateljici Milici Ikić pripadaju u samovlasništvo k. č. 2689/4, 2689/6 i 2673 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani i 6/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

3. III. predlagateljici Mariji Marin pripadaju u samovlasništvo k. č. 2670, 2676 i 2611/1 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani i 6/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

4. I. protustranci Antonu Straniću pripadaju u samovlasništvo k. č. 2680/1, 2660, 2687, 2711/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani, k. č. 1538/2 zk. ul. 1343 k. o. Pazin i 6/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

5. II. protustranci Igoru Janevskom pripadaju u samovlasništvo k. č. 3777/2 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani, k. č. 2689/5 i 2691 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani te k. č. 1543 zk. ul. 601 k. o. Pazin,

6. III. protustranci Vesni Škrinjar pripadaju u samovlasništvo k. č. *378 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani i 4/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

7. IV. protustranci Erminiju Straniću pripadaju u samovlasništvo k. č. 2702/1, 2702/2, 2701/2, 2700/3, 2700/1, 2662 i *379 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani, k. č. 2701/1 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani i 4/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

8. V. protustranci Mariji Mijandrušić pripadaju u samovlasništvo k. č. 2890/2, 2709, 2710/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani, k. č. 2588 zk. ul. 601 k. o. Pazin, k. č. 3777/3 i 2711/1 upisane u zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani i 12/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

9. VI. protustranci Gradu Pazinu pripadaju u samovlasništvo k. č. 2677 i 2658 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani, k. č. 2607 zk. ul. 601 k. o. Pazin, k. č. 1308/18 zk. ul. 1348 k. o. Pazin te 2/4 dijela k. č. 2689/3 zk. ul. 6285 k. o. Zabrežani,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

10. VII. protustranci Harimanu Mihariji pripadaju u samovlasništvo k. č. 2860/23, 2669, 3774/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani, k. č. 1538/1 zk. ul. 1343 k. o. Pazin i 3/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

11. VIII. protustranci Martinu Mihariji pripadaju u samovlasništvo k. č. 2620 i 2628 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani, 1/4 dijela k. č. 3777/1 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani i 3/48 dijela k. č. 2657 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani,

12. IX. protustranci Nadiji Škerjanc pripada u samovlasništvo k. č. 2627 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani,

13. X. protustranci Deanu Straniću pripadaju u samovlasništvo k. č. 1308/28 zk. ul. 1348 k. o. Pazin i k. č. 2686 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani,

14. XI. protustranci Robertu Miloševiću pripadaju 1/3 dijela k. č. 242/5 ZGR. i 242/6 ZGR. zk. ul. 1348 k. o. Pazin, 1/3 dijela k. č. 2619/1 i 11141/9 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani te 1/12 dijela k. č. 3777/1 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani,

15. XII. protustranci Dolores Milošević Westland pripadaju 1/3 dijela k. č. 242/5 ZGR. i 242/6 ZGR. zk. ul. 1348 k. o. Pazin, 1/3 dijela k. č. 2619/1 i 11141/9 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani te 1/12 dijela k. č. 3777/1 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani,

16. XIII. protustranci Nataši Milošević pripadaju 1/3 dijela k. č. 242/5 ZGR. i 242/6 ZGR. zk. ul. 1348 k. o. Pazin, 1/3 dijela k. č. 2619/1 i 11141/9 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani te 1/12 dijela k. č. 3777/1 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani,

17. XIV. protustranci Mariji Verzola pripadaju u samovlasništvo k. č. 1308/21, 1308/22 zk. ul. 1348 k. o. Pazin, k. č. 2680/2 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani te 1/4 dijela k. č. 3777/1 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani,

18. XV. protustranci Rencu Straniću pripadaju u samovlasništvo k. č. 3774/1 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani te 1/4 dijela k. č. 3777/1 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani,

19. XVI. protustranci Neviji Brajković pripadaju u samovlasništvo k. č. 2710/1 i 2714 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani,

20. XVIII. protustranci Mariju Šarcu pripada 1/4 dijela k. č. 2689/3 zk. ul. 6285 k. o. Zabrežani,

21. XIX. protustranci Mirku Pilatu pripada 1/4 dijela k. č. 2689/3 zk. ul. 6285 k. o. Zabrežani.

II. 1. Nalaže se I. predlagateljici Stanki Starčić da na ime više primljene vrijednosti isplati III. protustranci Vesni Škrinjar iznos od 220,62 eura, XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 104,01 eura i XVII. protustranci Antoniu Uicichu iznos od 1.337,18 eura, u roku 15 dana.

2. Nalaže se II. predlagateljici Milici Ikić da na ime više primljene vrijednosti isplati XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 156,02 eura, u roku 15 dana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3. Nalaže se III. predlagateljici Mariji Marin da na ime više primljene vrijednosti isplati XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 156,02 eura, u roku 15 dana.

4. Nalaže se I. protustranci Antonu Straniću da na ime više primljene vrijednosti isplati IV. protustranci Erminiju Straniću iznos od 15,47 eura, XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 156,02 eura, XV. protustranci Rencu Straniću iznos od 544,40 eura i XVI. protustranci Neviji Brajković iznos od 711,16 eura, u roku 15 dana.

5. Nalaže se II. protustranci Igoru Janevskom da na ime više primljene vrijednosti isplati V. protustranci Mariji Mijandrušić iznos od 1.558,71 eura, u roku 15 dana.

6. Nalaže se III. protustranci Vesni Škrinjar da na ime više primljene vrijednosti isplati iznos od 104,01 eura XIV. protustranci Mariji Verzola, u roku 15 dana.

7. Nalaže se IV. protustranci Erminiju Straniću da na ime više primljene vrijednosti isplati iznos od 104,01 eura XIV. protustranci Mariji Verzola, u roku 15 dana.

8. Nalaže se V. protustranci Mariji Mijandrušić da na ime više primljene vrijednosti isplati iznos od 312,05 eura XIV. protustranci Mariji Verzola, u roku 15 dana.

9. Nalaže se VI. protustranci Gradu Pazinu da na ime više primljene vrijednosti isplati III. predlagateljici Mariji Marin iznos od 162,36 eura, IV. protustranci Erminiju Straniću iznos od 15,41 eura, V. protustranci Mariji Mijandrušić iznos od 77,37 eura, VIII. protustranci Martinu Mihariji iznos od 97,10 eura i X. protustranci Deanu Straniću iznos od 246,63 eura, u roku 15 dana.

10. Nalaže se VII. protustranci Harimanu Mihariji da na ime više primljene vrijednosti isplati II. predlagateljici Milici Ikić iznos od 4,78 eura, a XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 78,01 eura, u roku 15 dana.

11. Nalaže se VIII. protustranci Martinu Mihariji da na ime više primljene vrijednosti isplati iznos od 78,01 eura XIV. protustranci Mariji Verzola, u roku 15 dana.

12. Nalaže se IX. protustranci Nadiji Škerjanc da na ime više primljene vrijednosti isplati II. predlagateljici Milici Ikić iznos od 264,00 eura, VIII. protustranci Martinu Mihariji iznos od 352,39 eura, a XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 172,21 eura, u roku 15 dana.

13. Nalaže se XI. protustranci Robertu Miloševiću da na ime više primljene vrijednosti isplati II. predlagateljici Milici Ikić iznos od 61,86 eura, u roku 15 dana.

14. Nalaže se XII. protustranci Dolores Milošević Westland da na ime više primljene vrijednosti isplati II. predlagateljici Milici Ikić iznos od 61,86 eura, u roku 15 dana.

15. Nalaže se XIII. protustranci Nataši Milošević da na ime više primljene vrijednosti isplati II. predlagateljici Milici Ikić iznos od 61,86 eura, u roku 15 dana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

III. 1. Do isplate iznosa iz t. II. 1. izreke III. protustranci Vesni Škrinjar, XIV. protustranci Mariji Verzola i XVII. protustranci Antoniu Uicichu pripada založno pravo na k. č. 2890/1 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo I. predlagateljici Stanki Starčić.

2. Do isplate iznosa iz t. II. 2. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2689/4 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo II. predlagateljci Milici Ikić.

3. Do isplate iznosa iz t. II. 3. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2670 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo III. predlagateljici Mariji Marin.

4. Do isplate iznosa iz t. II. 4. izreke IV. protustranci Erminiju Straniću, XIV. protustranci Mariji Verzola, XV. protustranci Rencu Straniću i XVI. protustranci Neviji Brajković pripada založno pravo na k. č. 2680/1 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo I. protustranci Antonu Straniću.

5. Do isplate iznosa iz t. II. 5. izreke V. protustranci Mariji Mijandrušić pripada založno pravo na k. č. 2691 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo II. protustranci Igoru Janevskom.

6. Do isplate iznosa iz t. II. 6. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. *378 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo III. protustranci Vesni Škrinjar.

7. Do isplate iznosa iz t. II. 7. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. *379 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo IV. protustranci Erminiju Straniću.

8. Do isplate iznosa iz t. II. 8. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2890/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo V. protustranci Mariji Mijandrušić.

9. Do isplate iznosa iz t. II. 9. izreke III. predlagateljici Mariji Marin, IV. protustranci Erminiju Straniću, V. protustranci Mariji Mijandrušić, VIII. protustranci Martinu Mihariji i X. protustranci Deanu Straniću pripada založno pravo na k. č. 2658 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo VI. protustranci Gradu Pazinu.

10. Do isplate iznosa iz t. II. 10. izreke II. predlagateljici Milici Ikić i XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 3774/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo VII. protustranci Harimanu Mihariji.

11. Do isplate iznosa iz t. II. 11. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2620 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo VIII. protustranci Martinu Mihariji.

12. Do isplate iznosa iz t. II. 12. izreke II. predlagateljici Milici Ikić, VIII. protustranci Martinu Mihariji i XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

na k. č. 2627 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo IX. protustranci Nadiji Škerjanc.

13. Do isplate iznosa iz t. II. 13., II. 14. i II. 15. izreke II. predlagateljici Milici Ikić, pripada založno pravo na k. č. 11141/9 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani koja je pripala u vlasništvo XI. protustranke Roberta Miloševića, XII. protustranke Dolores Milošević Westland i XIII. protustranke Nataše Milošević.

IV. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Pazin da po pravomoćnosti ovog rješenja, a na prijedlog stranke, izvrši uknjižbu prava vlasništva prema t. I. izreke te uknjižbu založnog prava prema t. III. izreke.

V. 1. Nalaže se II. predlagateljici Milici Ikić da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 155,37 eura (sto pedeset pet eura i trideset sedam centi) u roku 15 dana.

2. Nalaže se III. predlagateljici Mariji Marin da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 155,37 eura (sto pedeset pet eura i trideset sedam centi) u roku 15 dana.

3. Nalaže se I. protustranci Antonu Straniću da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 155,37 eura (sto pedeset pet eura i trideset sedam centi) u roku 15 dana.

4. Nalaže se II. protustranci Igoru Janevskom da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 233,05 eura (dvjesto trideset tri eura i pet centi) u roku 15 dana.

5. Nalaže se III. protustranci Vesni Škrinjar da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 77,68 eura (sedamdeset sedam eura i šezdeset osam centi) u roku 15 dana.

6. Nalaže se IV. protustranci Erminiju Straniću da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 77,68 eura (sedamdeset sedam eura i šezdeset osam centi) u roku 15 dana.

7. Nalaže se V. protustranci Mariji Mijandrušić da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 310,73 (tristo deset eura i sedamdeset tri centa) u roku 15 dana.

8. Nalaže se VI. protustranci Gradu Pazinu da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 828,62 eura (osamsto dvadeset osam eura i šezdeset dva centa) u roku 15 dana.

9. Nalaže se VII. protustranci Harimanu Mihariji da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 77,68 eura (sedamdeset sedam eura i šezdeset osam centi) u roku 15 dana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

10. Nalaže se VIII. protustranci Martinu Mihariji da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 77,68 eura (sedamdeset sedam eura i šezdeset osam centi) u roku 15 dana.

11. Nalaže se IX. protustranci Nadiji Škerjanc da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 25,90 eura (dvadeset pet eura i devedeset centi) u roku 15 dana.

12. Nalaže se X. protustranci Deanu Straniću da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 25,90 eura (dvadeset pet eura i devedeset centi) u roku 15 dana.

13. Nalaže se XI. protustranci Robertu Miloševiću da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 25,90 eura (dvadeset pet eura i devedeset centi) u roku 15 dana.

14. Nalaže se XII. protustranci Dolores Milošević Westland da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 25,90 eura (dvadeset pet eura i devedeset centi) u roku 15 dana.

15. Nalaže se XIII. protustranci Nataši Milošević da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 25,90 eura (dvadeset pet eura i devedeset centi) u roku 15 dana.

16. Nalaže se XIV. protustranci Mariji Verzola da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 77,68 eura (sedamdeset sedam eura i šezdeset osam centi) u roku 15 dana.

17. Nalaže se XV. protustranci Rencu Straniću da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 77,68 eura (sedamdeset sedam eura i šezdeset osam centi) u roku 15 dana.

18. Nalaže se XVI. protustranci Neviji Brajković da I. predlagateljici Stanki Starčić naknadi trošak postupka u iznosu 25,90 eura (dvadeset pet eura i devedeset centi) u roku 15 dana.

VI. Odbija se zahtjev I. protustranke Antona Stranića za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

1. Predlagateljica Stanka Starčić je podnijela prijedlog radi razvrgnuća suvlasništva sljedećih nekretnina:
- k. č. 378 ZGR., 379 ZGR., 1543, 2588, 2607, 2611/1, 2620, 2628, 2657, 2658, 2660, 2662, 2669, 2670, 2673, 2676, 2677, 2680/1, 2687, 2689/4, 2689/5, 2689/6, 2691, 2700/1, 2700/3, 2701/2, 2702/1, 2702/2, 2709, 2710/2, 2711/2, 2860/23, 2890/1, 2890/2 i 3774/2 zk. ul. 601 k. o. Pazin,
- k. č. 1538/1 i 1538/2 zk. ul. 1343 k. o. Pazin,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- k. č. 242/5 ZGR., 242/6 ZGR., 1308/18, 1308/21, 1308/22, 1308/28, 2619/1, 2627, 2680/2, 2686, 2701/1, 2710/1, 2711/1, 2714, 3777/3, 11141/9 zk. ul. 1348 k. o. Pazin,
- k. č. 2689/3 zk. ul. 1498 k. o. Pazin,
- k. č. 3774/1, 3777/1, 3777/2 zk. ul. 1550 k. o. Pazin.

1.1. Predložila je razvrgnuće na nekoliko stvari prema odredbi čl. 52. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014. i 81/2015., u nastavku: ZV) budući da s ostalim suvlasnicima, od kojih neke ni ne poznaje, nije u mogućnosti postići dogovor glede načina uređenja suvlasničkih odnosa.

1.2. Na tim su nekretninama, osim nje, kao suvlasnici bili upisani Anton Stranić, Borisava Stranić, Vesna Škrinjar, Loreta Stranić, Erminio Stranić, Marija Mijandrušić, Grad Pazin, Milica Ikić, Marija Marin, Hariman Miharija, Martin Miharija, Slavica Stranić, Ana Stranić, Leonilda Milošević, Marija Verzola, Renco Stranić, Nevija Brajković, Antonio Uicich, Mario Šarac i Mirko Pilat.

2. Milica Ikić i Marija Marin su za zastupanje opunomoćile punomoćnika predlagateljice Stanke Starčić (str. 171), pa su u nastavku postupka njih tri postupale u svojstvu predlagateljica.

3. Kćerka Slavice Stranić (ispravno Slave Brajan, rođ. Stranić) Silvana Brnčić je obavijestila sud da je njezina majka preminula 19. prosinca 2017. te da su njezina sestra Nadija Škerjanc i ona njezine nasljednice. Silvana Brnčić je na zapisnik od 19. rujna 2019. (str. 159) dala izjavu o raspolaganju svojim suvlasničkim udjelom na diobenim nekretninama na način da je svoje suvlasničke udjele ustupila svojoj sestri Nadiji Škerjanc (sada IX. protustranka).

3.1. S obzirom na to da je utvrđeno da je Leonilda Milošević umrla 21. siječnja 2014. pozvane su predlagateljice da označe njezine živuće nasljednike. Predlagateljice su u podnesku od 23. studenog 2021. (str. 324) navele da su njezini nasljednici Roberto Milošević (sada XI. protustranka), Dolores Milošević Westland (sada XII. protustranka) i Nataša Milošević (sada XIII. protustranka).

3.2. U tijeku postupka su preminule Loreta Stranić (preminula 23. srpnja 2022.), Borisava Stranić (preminula 14. listopada 2024.) i Ana Stranić (preminula 25. listopada 2025.).

3.3. Stoga su rješenjem ovog suda posl. br. R1-311/2021-120 od 24. ožujka 2025. (str. 411-414) pozvane predlagateljice te I. protustranka Anton Stranić, III. protustranka Vesna Škrinjar, IV. protustranka Erminio Stranić, V. protustranka Marija Mijandrušić, VII. protustranka Hariman Miharija i VIII. protustranka Martin Miharija da, kao nasljednici Lorete Stranić, preuzmu postupak u ovoj pravnoj stvari.

3.4. Rješenjem ovog suda posl. br. R1-273/2025 od 12. veljače 2026. je pozvan Igor Janevski (sada II. protustranka) da kao pravni sljednik Borisave Stranić, a Dean Stranić (sada X. protustranka) da kao nasljednik Ane Stranić, preuzmu postupak u ovoj pravnoj stvari.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

4. I. protustranka Anton Stranić, VI. protustranka Grad Pazin i VIII. protustranka Martin Miharija te sada pok. Borisava Stranić i Loreta Stranić se nisu usprotivili prijedlogu za razvrgnuće suvlasništva, niti su osporili upisane suvlasničke udjele, dok su se IX. protustranka Nadija Škerjanc, XV. protustranka Renco Stranić i XVI. protustranka Nevija Brajković usprotivili prijedlogu diobe. III. protustranka Vesna Škrinjar se usprotivila da se razvrgnuće provede sudskim putem te je predložila izvansudsko razvrgnuće suvlasništva.

4.1. XIV. protustranci Mariji Verzola i XVII. protustranci Antoniu Uicichu, za koje je utvrđeno da se radi o osobama nepoznata boravišta, postavljen je privremeni zastupnik u osobi Dejana Jakca (preuzimatelj ureda Marina Mraković, odvjetnica u Buzetu). Privremeni zastupnik se opreza radi usprotivio prijedlogu.

5. U dokaznom postupku pročitani su i razgledani sljedeći dokazi: zemljišnoknjižni izvadak (str. 4-10 spisa), nalaz identifikacije mjerničnog vještaka Sonje Mikulić (str. 33-35 spisa), izvadak iz katastra zemljišta, kopije plana i orto foto snimak (str. 36-60 spisa), procjembeni elaborat vještaka Ranka Anđelinija (str. 65-102 spisa), procjembeni elaborat građevinskog vještaka Denisa Lakošeljca (str. 111-147 spisa), elaborat diobe suvlasničke zajednice vještaka Ranka Anđelinija (str. 175-181 spisa), ispravak elaborata – očitovanje (str. 207-214 spisa) i očitovanje vještaka Denisa Lakošeljca (str. 218-219 spisa). Pored toga izveden je dokaz usmenim pojašnjenjem nalaza i mišljenja vještaka Ranka Anđelinija.

6. Prema čl. 48. ZV-a svaki suvlasnik može ostvarivati svoje pravo na razvrgnuće zahtijevajući ga potpuno ili samo djelomično. Način sudskog razvrgnuća uređen je u čl. 50. ZV-a koji propisuje da je sud vezan u prvom redu strogim zakonskim odredbama, a podredno valjanim sporazumom stranaka o načinu razvrgnuća, ako takav postoji i ako je moguć i dopušten, a i pravo na razvrgnuće isplatom koje bi imao pojedini suvlasnik na temelju pravnog posla ili zakona. Prema čl. 52. ZV-a kad suvlasnici razvrgavaju suvlasništvo na nekoliko stvari istodobno, sud može na zahtjev svakog od njih odlučiti da, umjesto da se dijeli svaka pojedina, svakom od njih pripadne određena stvar ili skupina stvari, razmjerno suvlasničkim udjelima, uzimajući u obzir njihove potrebe. Sud će udovoljiti onom zahtjevu za razvrgnuće iz st. 1. ovog članka koji je s obzirom na okolnosti opravdan.

6.1. S obzirom na to da u konkretnom slučaju diobenu masu čini veći broj nekretnina, razvrgnuće je provedeno upravo na temelju čl. 52. ZV-a. U odnosu na prigovore protustranaka koji su se usprotivili razvrgnuću valja navesti da je odredbom čl. 47. ZV-a propisano da svaki suvlasnik ima pravo na razvrgnuće, ako je moguće i dopušteno i to mu pravo ne zastarijeva, pa se stoga protustranke ne mogu s uspjehom protiviti predloženom razvrgnuću suvlasništva ako nisu istaknuli prigovor - da se razvrgnuće ne može zahtijevati, a kako to propisuje čl. 47. st. 2. ZV-a.

7. U tijeku postupka su diobene nekretnine, osim k. č. 1543, 2588, 2607, 1538/1, 1538/2, 242/5 ZGR., 242/6 ZGR., 1308/18, 1308/21, 1308/22 i 1308/28, iz k. o. Pazin prešle u k. o. Zabrežani.

7.1. Uvidom u izvatke iz zemljišne knjige utvrđeno je da na nekretninama k. č. *378, *379, 2611/1, 2620, 2628, 2657, 2658, 2660, 2662, 2669, 2670, 2673, 2676, 2677, 2680/1, 2687, 2689/4, 2689/5, 2689/6, 2691, 2700/1, 2700/3, 2701/2, 2702/1,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2702/2, 2709, 2710/2, 2711/2, 2860/23, 2890/1, 2890/2 i 3774/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani te na nekretninama k. č. 1543, 2588, 2607 zk. ul. 601 k. o. Pazin (ranije sve upisane u zk. ul. 601 k. o. Pazin) dolaze upisani I. predlagateljica Stanka Starčić u 60/1792 dijela, II. predlagateljica Milica Ikić u 118/1792 dijela, III. predlagateljica Marija Marin u 118/1792 dijela, I. protustranka Anton Stranić u 118/1792 dijela, II. protustranka Igor Janevski u 176/1792 dijela, III. protustranka Vesna Škrinjar (upisana i kao Vesna Stranić) u 60/1792 dijela, IV. protustranka Erminio Stranić u 28/1792 dijela, V. protustranka Marija Mijandrušić u 236/1792 dijela, VI. protustranka Grad Pazin u 760/1792 dijela, VII. protustranka Hariman Miharija u 59/1792 dijela i VIII. protustranka Martin Miharija u 59/1792 dijela.

7.2. Na nekretninama k. č. 1538/1 i 1538/2 zk. ul. 1343 k. o. Pazin dolaze upisani I. predlagateljica Stanka Starčić u 172/4032 dijela, II. predlagateljica Milica Ikić u 342/4032 dijela, III. predlagateljica Marija Marin u 342/4032 dijela, I. protustranka Anton Stranić u 342/4032 dijela, II. protustranka Igor Janevski u 624/4032 dijela, III. protustranka Vesna Škrinjar (upisana i kao Vesna Stranić) u 172/4032 dijela, IV. protustranka Erminio Stranić u 340/4032 dijela, V. protustranka Marija Mijandrušić u 684/4032 dijela, VI. protustranka Grad Pazin u 672/4032 dijela, VII. protustranka Hariman Miharija u 171/4032 dijela i VIII. protustranka Martin Miharija u 171/4032 dijela.

7.3. Na nekretninama k. č. 242/5 ZGR., 242/6 ZGR., 1308/18, 1308/21, 1308/22 i 1308/28 zk. ul. 1348 k. o. Pazin te na nekretninama k. č. 2619/1, 2627, 2680/2, 2686, 2701/1, 2710/1, 2711/1, 2714, 3777/3 i 11141/9 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani (ranije sve upisane u zk. ul. 1348 k. o. Pazin) dolaze upisani I. predlagateljica Stanka Starčić u 2308/96768 dijela, II. predlagateljica Milica Ikić u 4554/96768 dijela, III. predlagateljica Marija Marin u 4554/96768 dijela, I. protustranka Anton Stranić u 4554/96768 dijela, II. protustranka Igor Janevski u 7248/96768 dijela, III. protustranka Vesna Škrinjar (upisana i kao Vesna Stranić) u 2308/96768 dijela, IV. protustranka Erminio Stranić u 4492/96768 dijela, V. protustranka Marija Mijandrušić u 9108/96768 dijela, VI. protustranka Grad Pazin u 20832/96768 dijela, VII. protustranka Hariman Miharija u 2277/96768 dijela, VIII. protustranka Martin Miharija u 2277/96768 dijela, X. protustranka Dean Stranić u 2688/96768 dijela, XIV. protustranka Marija Verzola u 8064/96768 dijela, XV. protustranka Renco Stranić u 8064/96768 dijela, XVI. protustranka Nevija Brajković u 2688/96768 dijela te Slavica Stranić (majka IX. protustranke Nadije Škerjanc) u 2688/96768 dijela i Leonilda Milošević (pravna prednica XI. protustranke Roberta Miloševića, XII. protustranke Dolores Milošević Westland i XIII. protustranke Nataše Milošević) u 8064/96768 dijela.

7.4. Na nekretnini k. č. 2689/3 zk. ul. 6285 k. o. Zabrežani (ranije zk. ul. 1498 k. o. Pazin) dolaze upisani I. predlagateljica Stanka Starčić u 60/7168 dijela, II. predlagateljica Milica Ikić u 118/7168 dijela, III. predlagateljica Marija Marin u 118/7168 dijela, I. protustranka Anton Stranić u 118/7168 dijela, II. protustranka Igor Janevski u 176/7168 dijela, III. protustranka Vesna Škrinjar (upisana i kao Vesna Stranić) u 60/7168 dijela, IV. protustranka Erminio Stranić u 116/7168 dijela, V. protustranka Marija Mijandrušić u 236/7168 dijela, VI. protustranka Grad Pazin u 672/7168 dijela, VII. protustranka Hariman Miharija u 59/7168 dijela, VIII. protustranka Martin Miharija u 59/7168 dijela, XVII. protustranka Antonio Uicich u 1792/7168 dijela, XVIII. protustranka Mario Šarac 1792/7168 dijela i XIX. protustranka Mirko Pilat u 1792/7168 dijela.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

7.5. Na nekretninama k. č. 3774/1, 3777/1 i 3777/2 zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani (ranije zk. ul. 1550 k. o. Pazin) dolaze upisani I. predlagateljica Stanka Starčić u 172/6048 dijela, II. predlagateljica Milica Ikić u 342/6048 dijela, III. predlagateljica Marija Marin u 342/6048 dijela, I. protustranka Anton Stranić u 342/6048 dijela, II. protustranka Igor Janevski u 624/6048 dijela, III. protustranka Vesna Škrinjar (upisana i kao Vesna Stranić) u 172/6048 dijela, IV. protustranka Erminio Stranić u 340/6048 dijela, V. protustranka Marija Mijandrušić u 588/6048 dijela, VI. protustranka Grad Pazin u 672/6048 dijela, VII. protustranka Hariman Miharija u 171/6048 dijela, VIII. protustranka Martin Miharija u 171/6048 dijela, X. protustranka Dean Stranić u 168/6048 dijela, XI. protustranka Roberto Milošević u 168/6048 dijela, XII. protustranka Dolores Milošević Westland u 168/6048 dijela, XIII. protustranka Nataša Milošević u 168/6048 dijela, XIV. protustranka Marija Verzola u 504/6048 dijela, XV. protustranka Renco Stranić u 504/6048 dijela, XVI. protustranka Nevija Brajković u 168/6048 dijela te Josipa Ujčić (pravna prednica V. protustranke Marije Mijandrušić) u 96/6048 dijela i Slavica Stranić (majka IX. protustranke Nadije Škerjanc) u 168/6048 dijela.

8. Na temelju uviđaja, kopije katastarskih planova i vještačenja mjerničnog vještaka Sonje Mikulić identificirane su sve diobene nekretnine.

8.1. Identificirane su sljedeće nekretnine:
- k. č. *378 k. o. Zabrežani – Bortuli, upisana kao kuća Bortuli sa 111 m2, u naravi ruševna zgrada kojoj je djelomično srušen krov, zarasla s južne, zapadne i istočne strane i do koje se u dvorište ne može doći,
- k. č. *379 k. o. Zabrežani – Bortuli, štala sa 144 m2, na kojoj se nekada nalazila građevina koje danas nema, cijeli prostor je zarastao,
- k. č. 2689/6 k. o. Zabrežani – Kopišće, dvorište s 565 m2, cijeli prostor je zarastao,
- k. č. 2689/5 k. o. Zabrežani – Kopište, dvorište s 270 m2, cijeli prostor je zarastao,
- k. č. 2689/4 k. o. Zabrežani – Kopišće, dvorište s 1065 m2, zarastao prostor, sa sjeverne strane nalazi se kameni objekt koji je obrastao i koji nije evidentiran u katastarskim planovima,
- k. č. 2691 k. o. Zabrežani – Vrt, oranica s 223 m2, cijeli prostor je zarastao,
- k. č. 2689/3 k. o. Zabrežani – put, Kopišće s 864 m2, u naravi djelomično asfaltiran put koji prolazi kroz mjesto, ta čestica se dijelom nalazi u građevinskoj zoni,
- k. č. 2711/2 k. o. Zabrežani – Zgor kažela, šuma s 363 m2, u naravi oranica,
- k. č. 2710/1 k. o. Zabrežani – Zgor kažeta, oranica s 1075 m2,
- k. č. 2709 k. o. Zabrežani – Zgor kažeta, oranica s 1018 m2,
- k. č. 2711/1 k. o. Zabrežani – Zgor kažeta, pašnjak s 1061 m2, u naravi šuma,
- k. č. 2714 k. o. Zabrežani – Zgor kažela, šuma s 1147 m2,
- k. č. 2710/2 k. o. Zabrežani – Zgor kažeta, šuma sa 79 m2,
- k. č. 11141/9 k. o. Zabrežani – Poli srbljani, pašnjak s 1129 m2, u naravi šuma,
- k. č. 2702/1 k. o. Zabrežani – Pod srbljani, neplodno s 363 m2 i pašnjak s 1400 m2,
- k. č. 2701/2 k. o. Zabrežani – Pod srbljani, pašnjak s 29 m2,
- k. č. 2702/2 k. o. Zabrežani – Pod srbljani, šuma s 593 m2,
- k. č. 2700/1 k. o. Zabrežani – Pod srbljane, pašnjak s 870 m2,
- k. č. 2700/3 k. o. Zabrežani – Pod srbljane, pašnjak s 403 m2,
- k. č. 2611/1 k. o. Zabrežani – Poli vrta, oranica s 2449 m2,
- k. č. 2620 k. o. Zabrežani – Pod kal, oranica sa 727 m2, ne obrađuje se, nalazi se na ulazu u selo Bortule,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- k. č. 2628 k. o. Zabrežani – Pod kal, livada s 3521 m2, nalazi se na ulazu u selo Bortule,
- k. č. 2627 k. o. Zabrežani – Pod kal, livada s 2647 m2, nalazi se na ulazu u selo Bortule,
- k. č. 2619/1 k. o. Zabrežani – Pod kal, livada s 2676 m2, nalazi se na ulazu u selo Bortule,
- k. č. 2687 k. o. Zabrežani – livada s 2000 m2, u naravi šuma istočno od sela Bortuli,
- k. č. 2686 k. o. Zabrežani – Stran, livada s 1489 m2, u naravi šuma istočno od sela Bortuli,
- k. č. 2662 k. o. Zabrežani – Brijeg, oranica s 820 m2, u naravi šuma jugoistočno od sela Bortuli,
- k. č. 2658 k. o. Zabrežani – Brijeg, oranica s 500 m2 i pašnjak s 1669 m2, u naravi šuma jugoistočno od sela Bortuli,
- k. č. 2657 k. o. Zabrežani – Brijeg, oranica s 5524 m2, u naravi šuma jugoistočno od sela Bortuli,
- k.č. 2660 k. o. Zabrežani – pašnjak sa 6431 m1, u naravi šuma jugoistočno od sela Bortuli,
- k. č. 2680/1 k. o. Zabrežani – Stran, livada s 1471 m2, u naravi šuma,
- k. č. 2680/2 k. o. Zabrežani – livada sa 752 m2, u naravi šuma,
- k. č. 242/5 ZGR. k. o. Pazin – Pilj, zgrada s 234 m2, zgrada je srušena, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 242/6 ZGR. k. o. Pazin – zgrada sa 180 m2, zgrada je srušena, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 1308/18 k. o. Pazin – pašnjak s 26259 m2, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 1308/21 k. o. Pazin – pašnjak s 838 m2, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 1308/22 k. o. Pazin – pašnjak s 4492 m2, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 1308/28 k. o. Pazin – pašnjak s 1392 m2, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 1538/1 k. o. Pazin – pašnjak s 4895 m2, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 1538/2 k. o. Pazin – pašnjak s 8236 m2, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 1543 k. o. Pazin – oranica i pašnjak s 2938 m2, u naravi šuma u predjelu Orjak,
- k. č. 2588 k. o. Pazin – Pod Bortuli, oranica sa 619 m2,
- k. č. 2607 k. o. Pazin – oranica i pašnjak sa 6071 m2, nalazi se u građevinskoj zoni u blizini sela Fakini,
- k. č. 2676 k. o. Zabrežani – Va strane, neplodno s 208 m2, nekadašnja boksitna jama,
- k. č. 2677 k. o. Zabrežani – Stran, oranica s 1500 m2 i livada s 5837 m2, djelomično u građevinskoj zoni,
- k. č. 2670 k. o. Zabrežani – Va strane, livada s 3291 m2, djelomično u građevinskoj zoni,
- k. č. 2673 k. o. Zabrežani – Va strane, oranica s 255 m2,
- k. č. 2669 k. o. Zabrežani – Va strane, oranica s 428 m2,
- k. č. 2860/23 k. o. Zabrežani – Grganovica, šuma s 3974 m2, zapadno od sela Fakini,
- k. č. 2890/1 k. o. Zabrežani – Grganovica, šuma s 8500 m2 i neplodno s 1236 m2 (nekadašnja boksitna jama), zapadno od sela Fakini,
- k. č. 2890/2 k. o. Zabrežani – Grganovica, šuma sa 7283 m2, zapadno od sela Fakini,
- k. č. 3774/1 k. o. Zabrežani – Mikulićka, livada s 5050 m2, kod mjesta Ciburi sa zapadne strane pruge,
- k. č. 3774/2 k. o. Zabrežani – Mikulićka, livada s 230 m2, u naravi šuma i pašnjak, kod mjesta Ciburi sa zapadne strane pruge,
- k. č. 3777/1 k. o. Zabrežani – Mikulićka, pašnjak s 1000 m2 i oranica sa 7902 m2, kod mjesta Ciburi sa zapadne strane pruge,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- k. č. 3777/2 k. o. Zabrežani – Valica, oranica sa 6000 m2 i pašnjak s 2039 m2, djelomično se nalazi u građevinskoj zoni, južni dio je u naravi oranica, a sjeverni šuma, kod mjesta Ciburi s istočne strane pruge,
- k. č. 3777/3 k. o. Zabrežani – Valica, oranica s 4992 m2 i pašnjak s 1000 m2, djelomično se nalazi u građevinskoj zoni, u naravi oranica, kod mjesta Ciburi s istočne strane pruge.

8.2. Na nalaz vještaka mjernične struke Sonje Mikulić stranke nisu imale primjedbi te je i sud nalaz identifikacije prihvatio u cijelosti kao stručan i objektivan.

9. Mjerničnim i građevinskim vještačenjem utvrđeno je da se u građevinskoj zoni nalaze k. č. *378, *379, 2689/4, 2689/5, 2689/6 i 2691 k. o. Zabrežani te k. č. 2607 k. o. Pazin. U građevinskoj zoni se djelomično nalaze k. č. 2689/3 k. o. Zabrežani u površini od 657 m2 (207 m2 poljoprivredni dio), k. č. 3777/2 k. o. Zabrežani u površini od 1849 m2 (6190 m2 poljoprivredni dio), k. č. 3777/3 k. o. Zabrežani u površini od 2636 m2 (3356 m2 poljoprivredni dio), k. č. 2677 k. o. Zabrežani u površini od 2274 m2 (5063 m2 poljoprivredni dio) i k. č. 2670 k. o. Zabrežani u površini od 1942 m2 (1349 m2 poljoprivredni dio).

9.1. Građevinskim vještačenjem ispitan je i legalni status nekretnina pri čemu je utvrđeno da je legalni status za k. č. *378, *379, 2670, 2677, 2689/5, 2689/6, 3777/3, 2689/3 i 3777/2 k. o. Zabrežani i k. č. 2607 k. o. Pazin usklađen, dok za k. č. 2689/4 k. o. Zabrežani nije usklađen jer u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta nije upisana zgrada, a na terenu je zatečena ruševina. Legalni status nije usklađen sa stanjem na terenu ni za k. č. 242/5 ZGR. i 242/6 ZGR. k. o. Pazin jer je u izvatku iz zemljišne knjige upisana šupa, u posjedovnom listu zgrada, dok je na terenu zatečena šuma.

10. Vrijednost zgrada te zemljišta i dijelova zemljišta unutar granica građevinskog područja utvrđena je građevinskim vještačenjem po vještaku dipl. ing. građ. Denisu Lakošeljcu (str. 111-147), dok je vrijednost poljoprivrednih nekretnina utvrđena poljoprivrednim vještačenjem po vještaku dipl. ing. agr. Ranku Anđeliniju (str. 65-102). Oni su diobene nekretnine procijenili u kunama, pa je te iznose, zbog promjene službene valute u Republici Hrvatskoj, bilo potrebno preračunati u valutu euro prema fiksnom tečaju konverzije 7,53450. Pritom je u skladu s čl. 14. st. 2. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (Narodne novine br. 57/2022. i 88/2022.) preračunavanje izvršeno na način da se dobiveni rezultat zaokružio na dvije decimale, a na temelju treće decimale.

10.1. Vještak Denis Lakošeljac je vrijednost zgradnih građevinskih nekretnina procijenio u ukupnom iznosu 233.724,87 eura (1.761.000,00 kn). Vrijednost pojedinačnih nekretnina procijenio je u sljedećim iznosima:
- k. č. *378 k. o. Zabrežani u iznosu 13.803,17 eura (104.000,00 kn),
- k. č. *379 k. o. Zabrežani u iznosu 3.981,68 eura (30.000,00 kn),
- k. č. 2689/4 k. o. Zabrežani u iznosu 19.377,53 eura (146.000,00 kn),
- k. č. 2607 k. o. Pazin u iznosu 84.278,98 eura (635.000,00 kn),
- k. č. 2670 k. o. Zabrežani u iznosu 19.908,42 eura (150.000,00 kn),
- k. č. 2677 k. o. Zabrežani u iznosu 20.970,20 eura (158.000,00 kn),
- k. č. 2689/5 k. o. Zabrežani u iznosu 3.450,79 eura (26.000,00 kn),
- k. č. 2689/6 k. o. Zabrežani u iznosu 7.697,92 eura (58.000,00 kn),
- k. č. 2691 k. o. Zabrežani u iznosu 3.185,35 eura (24.000,00 kn),

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- k. č. 242/5 ZGR. i k. č. 242/6 ZGR. k. o. Pazin u iznosu 2.256,29 eura (17.000,00 kn),
- k. č. 3777/3 k. o. Zabrežani u iznosu 28.535,40 eura (215.000,00 kn),
- k. č. 2689/3 k. o. Zabrežani u iznosu 5.176,19 eura (39.000,00 kn),
- k. č. 3777/2 k. o. Zabrežani u iznosu 21.102,93 eura (159.000,00 kn).

10.2. Vještak Ranko Anđelini je vrijednost poljoprivrednih nekretnina procijenio u ukupnom iznosu 250.195,77 eura (1.885.100,00 kn). Vrijednost pojedinačnih nekretnina procijenio je u sljedećim iznosima:
- k. č. 1543 k. o. Pazin iznosi 3.822,42 eura (28.800,00 kn),
- k. č. 2588 k. o. Pazin iznosi 1.274,14 eura (9.600,00 kn),
- k. č. 2611/1 k. o. Zabrežani iznosi 5.056,74 eura (38.100,00 kn),
- k. č. 2620 k. o. Zabrežani iznosi 1.579,40 eura (11.900,00 kn),
- k. č. 2628 k. o. Zabrežani iznosi 7.445,75 eura (56.100,00 kn),
- k. č. 2657 k. o. Zabrežani iznosi 11.414,16 eura (86.000,00 kn),
- k .č. 2658 k. o. Zabrežani iznosi 4.472,76 eura (33.700,00 kn),
- k. č. 2660 k. o. Zabrežani iznosi 11.692,88 eura (88.100,00 kn),
- k. č. 2662 k. o. Zabrežani iznosi 1.685,58 eura (12.700,00 kn),
- k. č. 2669 k. o. Zabrežani iznosi 875,97 eura (6.600,00 kn),
- k. č. 2670 k. o. Zabrežani iznosi 2.747,36 eura (20.700,00 kn),
- k. č. 2673 k. o. Zabrežani iznosi 517,62 eura (3.900,00 kn),
- k. č. 2676 k. o. Zabrežani iznosi 172,54 eura (1.300,00 kn),
- k. č. 2677 k. o. Zabrežani iznosi 10.617,82 eura (80.000,00 kn),
- k. č. 2680/1 k. o. Zabrežani iznosi 2.667,73 eura (20.100,00 kn),
- k. č. 2687 k. o. Zabrežani iznosi 3.636,60 eura (27.400,00 kn),
- k. č. 2700/1 k. o. Zabrežani iznosi 1.818,30 eura (13.700,00 kn),
- k. č. 2700/3 k. o. Zabrežani iznosi 836,15 eura (6.300,00 kn),
- k. č. 2701/2 k. o. Zabrežani iznosi 53,09 eura (400,00 kn),
- k. č. 2702/1 k. o. Zabrežani iznosi 3.198,62 eura (24.100,00 kn),
- k. č. 2702/2 k. o. Zabrežani iznosi 955,60 eura (7.200,00 kn),
- k. č. 2709 k. o. Zabrežani iznosi 2.216,47 eura (16.700,00 kn),
- k. č. 2710/2 k. o. Zabrežani iznosi 119,45 eura (900,00 kn),
- k. č. 2711/2 k. o. Zabrežani iznosi 583,98 eura (4.400,00 kn),
- k. č. 2860/23 k. o. Zabrežani iznosi 6.357,42 eura (47.900,00 kn),
- k. č. 2890/1 k. o. Zabrežani iznosi 15.581,66 eura (117.400,00 kn),
- k. č. 2890/2 k. o. Zabrežani iznosi 11.653,06 eura (87.800,00 kn),
- k. č. 3774/2 k. o. Zabrežani iznosi 411,44 eura (3.100,00 kn),
- k. č. 1538/1 k. o. Pazin iznosi 6.383,97 eura (48.100,00 kn),
- k. č. 1538/2 k. o. Pazin iznosi 10.737,28 eura (80.900,00 kn),
- k. č. 1308/18 k. o. Pazin iznosi 34.255,76 eura (258.100,00 kn),
- k. č. 1308/21 k. o. Pazin iznosi 1.088,33 eura (8.200,00 kn),
- k. č. 1308/22 k. o. Pazin iznosi 5.853,08 eura (44.100,00 kn),
- k. č. 1308/28 k. o. Pazin iznosi 1.805,03 eura (13.600,00 kn),
- k. č. 2619/1 k. o. Zabrežani iznosi 5.614,17 eura (42.300,00 kn),
- k. č. 2627 k. o. Zabrežani iznosi 5.547,81 eura (41.800,00 kn),
- k. č. 2680/2 k. o. Zabrežani iznosi 1.367,04 eura (10.300,00 kn),
- k. č. 2686 k. o. Zabrežani iznosi 2.707,55 eura (20.400,00 kn),
- k. č. 2701/1 k. o. Zabrežani iznosi 1.234,32 eura (9.300,00 kn),
- k. č. 2710/1 k. o. Zabrežani iznosi 2.189,93 eura (16.500,00 kn),
- k. č. 2711/1 k. o. Zabrežani iznosi 1.924,48 eura (14.500,00 kn),
- k. č. 2714 k. o. Zabrežani iznosi 1.858,12 eura (14.000,00 kn),

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- k. č. 3777/3 k. o. Zabrežani iznosi 8.640,25 eura (65.100,00 kn),
- k. č. 11141/9 k. o. Zabrežani iznosi 2.043,93 eura (15.400,00 kn),
- k. č. 2689/3 k. o. Zabrežani iznosi 172,54 eura (1.300,00 kn),
- k. č. 3774/1 k. o. Zabrežani iznosi 9.184,42 eura (69.200,00 kn),
- k. č. 3777/1 k. o. Zabrežani iznosi 18.196,30 eura (137.100,00 kn),
- k. č. 3777/2 k. o. Zabrežani iznosi 15.926,74 eura (120.000,00 kn).

11. Na procjene vrijednosti diobenih građevinskih i poljoprivrednih nekretnina stranke nisu imale primjedbi te je i sud nalaze (procjembene elaborate) prihvatio u cijelosti cijeneći ih potpunim, obrazloženim i sačinjenim u skladu s pravilima struke.

12. Vještak gospodarske struke Ranko Anđelini je izračunao i vrijednost suvlasničkog udjela svakog suvlasnika u diobenoj masi (str. 176) koju čine građevinske, zgradne te poljoprivredne nekretnine ukupne vrijednosti 483.920,63 eura (3.646.100,00 kn).

12.1. Tako I. predlagateljici Stanki Starčić pripada vrijednosni udio od 14.023,84 eura (105.662,66 kn), II. predlagateljici Milici Ikić vrijednosni udio od 28.047,42 eura (211.323,30 kn), III. predlagateljici Mariji Marin vrijednosni udio od 28.047,42 eura (211.323,30 kn), I. protustranci Antonu Straniću vrijednosni udio od 28.047,43 eura (211.323,36 kn), III. protustranci Vesni Škrinjar vrijednosni udio od 14.023,98 eura (105.663,66 kn), IV. protustranci Erminiu Straniću vrijednosni udio od 13.800,52 eura (103.980,03 kn), V. protustranci Mariji Mijandrušić vrijednosni udio od 55.999,34 eura (421.927,01 kn), VI. protustranci Gradu Pazinu vrijednosni udio od 156.664,77 eura (1.180.390,70 kn), VII. protustranci Harimanu Mihariji vrijednosni udio od 14.023,72 eura (105.661,71 kn), VIII. protustranci Martinu Mihariji vrijednosni udio od 14.023,72 eura (105.661,71 kn), IX. protustranci Nadiji Škerjanc vrijednosni udio od 4.759,21 eura (35.858,27 kn), XIV. protustranci Mariji Verzola vrijednosni udio od 14.277,90 eura (107.576,80 kn), XV. protustranci Rencu Straniću vrijednosni udio od 14.277,90 eura (107.576,80 kn), XVI. protustranci Neviji Brajković vrijednosni udio od 4.759,21 eura (35.858,27 kn), XVII. protustranci Antoniu Uicichu vrijednosni udio od 1.337,18 eura (10.075,01 kn), XVIII. protustranci Mariju Šarcu vrijednosni udio od 1.337,18 eura (10.075,01 kn) i XIX. protustranci Mirku Pilatu vrijednosni udio od 1.337,18 eura (10.075,01 kn).

12.2. Utvrđeno je i da pok. Borisavi Stranić (sada II. protustranci Igoru Janevskom) pripada vrijednosni udio od 45.929,51 eura (346.055,93 kn), pok. Loreti Stranić vrijednosni udio od 10.166,00 eura (76.595,72 kn), pok. Ani Stranić (sada X. protustranci Deanu Straniću) vrijednosni udio od 4.759,21 eura (35.858,27 kn), a pok. Leonildi Miloševič vrijednosni udio od 14.277,90 eura (107.576,80 kn).

12.3. Vrijednosni udio pok. Leonilde Miloševič dijeli se na XI. protustranku Roberta Miloševića, XII. protustranku Dolores Miloševič Westland i XIII. protustranku Natašu Miloševič, pa vrijednosni udio svakog od njih iznosi 4.759,30 eura.

12.4. Vrijednosni udio pok. Lorete Stranić potrebno je pribrojiti vrijednosnom udjelu svakog nasljednika u omjeru u kojem su je naslijedili. Stoga I. predlagateljici Stanki Starčić pripada vrijednosni udio od 14.871,01 eura, II. predlagateljici Milici Ikić vrijednosni udio od 29.317,42 eura, III. predlagateljici Mariji Marin vrijednosni udio od 29.317,42 eura, I. protustranci Antonu Straniću vrijednosni udio od 29.317,43 eura, III.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

protustranci Vesni Škrinjar vrijednosni udio od 14.871,15 eura, IV. protustranci Erminiju Straniću vrijednosni udio od 14.647,69 eura, V. protustranci Mariji Mijandrušić vrijednosni udio od 58.540,84 eura, VII. protustranci Harimanu Mihariji vrijednosni udio od 14.659,10 eura, a VIII. protustranci Martinu Mihariji vrijednosni udio od 14.659,10 eura.

13. Vještak gospodarske struke Ranko Anđelini je, nakon procjene diobenih nekretnina i dostave očitovanja/prijedloga suvlasnika, sačinio elaborat diobe suvlasničke zajednice od 25. ožujka 2020. (str.175-181).

13.1. Pojedini suvlasnici su u podnescima i na ročištu od 28. kolovoza 2020. istaknuli primjedbe na navedeni elaborat. Tako je V. protustranka Marija Mijandrušić prigovorila da joj je predloženo dodijeliti nekretninu k. č. 3777/1 k. o. Zabrežani za koju nije predlagala da joj se dodijeli čime joj je onemogućena dodjela čestica manjih površina (oranica) na potezu Bortuli-Srbljani za koje je bila zainteresirana. I. protustranka Anton Stranić je prigovorio elaboratu diobe navodeći u bitnome da suvlasnici nisu jednako tretirani pri podjeli suvlasničkih dijelova, pa da su tako neki dobili povezane komplekse zemljišta, čak i unutar građevinskog područja, dok su drugi dobili nepovezane komade zemljišta. Njemu su predloženi samo mali komadi zemljišta, međusobno nepovezani i gospodarski neisplativi te svi izvan građevinskog područja. Vještak nije poštovao njegovu želju koju je prezentirao u startu, dok su želje drugih suvlasnika ispoštovane. Borisava Stranić je predložila da joj se, umjesto k. č. 3777/2 k. o. Zabrežani koja se nalazi uz prugu, dodijeli k. č. 3777/3 k. o. Zabrežani. Loreta Stranić na prijedlog vještaka nije imala primjedbi, ali je predložila da je se izbjegne pozivanje na isplatu s obzirom na to da se radi o osobi pod skrbništvom. IX. protustranka Nadija Škerjanc prigovorila je da joj je prema elaboratu vještaka predloženo dodijeliti nekretninu k. č. 2689/5 k. o. Zabrežani na kojoj ne dolazi upisana kao suvlasnica te da se građevinskom parcelom ne može smatrati parcela koja ima manju površinu od one koju prostorni plan zahtijeva (propisuje) kao minimum za građevinsku česticu bez obzira što se nalazi u građevinskoj zoni.

14. Vještak građevinske struke Denis Lakošeljac i vještak poljoprivredne struke Ranko Anđelini su se očitovali na primjedbe stranaka.

14.1. Vještak građevinske struke Denis Lakošeljac se očitovao na prigovor i primjedbe protustranaka vezano za procjene vrijednosti k. č. 3777/2 i 3777/3 k.o. Zabrežani u blizini pruge. Naveo je da je građevinski dio zemljišta dovoljno udaljen od željezničke pruge te da nema ograničenja za gradnju, nema većeg željezničkog prometa ni buke, pa da je blizina željezničke postaje čak i povoljna okolnost. Nekretnina k. č. 2689/5 k. o. Zabrežani je udaljena od pruge 50 m čime se ne umanjuje mogućnost gradnje na toj čestici ako se pripoji susjednoj katastarskoj čestici, a građevinskom česticom se smatra svaka katastarska čestica koja se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja. Vještak je pojasnio i kako su pri procjeni svake pojedine katastarske čestice u elaboratu korišteni redukcioni koeficijenti kojim se vrijednost zemljišta umanjuje s obzirom na mogućnost gradnje na istima.

14.2. Vještak poljoprivredne struke Ranko Anđelini je korigirao elaborat diobe s obzirom na primjedbu da je pojedinim suvlasnicima predložio dodijeliti nekretnine na kojima ne dolaze upisani kao suvlasnici te se u pisanoj dopuni nalaza od 20. listopada 2020., a potom i na ročištu od 4. veljače 2021., očitovao na primjedbe stranaka.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

14.3. Predložio je da se I. predlagateljici Stanki Starčić dodijeli nekretnina k. č. 2890/1 k. o. Zabrežani vrijednosti 15.581,66 eura / 117.400,00 kn (za 1.557,81 eura / 11.737,34 kn više od pripadajuće vrijednosti), II. predlagateljici Milici Ikić nekretnine k. č. 2689/4, 2689/6 i 2673 k. o. Zabrežani ukupne vrijednosti 27.593,07 eura / 207.900,00 kn (za 454,35 eura / 3.423,30 kn manje od pripadajuće vrijednosti), III. predlagateljici Mariji Marin nekretnine k. č. 2670, 2676, 2611/1 k. o. Zabrežani vrijednosti 27.885,06 eura / 210.100,00 kn (za 162,36 eura / 1.223,30 kn manje od pripadajuće vrijednosti), I. protustranci Antonu Straniću nekretnine k. č. 2680/1, 2660, 2687, 2711/2 k. o. Zabrežani i k. č. 1538/2 k. o. Pazin ukupne vrijednosti 29.318,47 eura / 220.900,00 kn (za 1.271,04 eura / 9.576,64 kn više od pripadajuće vrijednosti), III. protustranci Vesni Škrinjar nekretnine k. č. *378 k. o. Zabrežani vrijednosti 13.803,17 eura / 104.000,00 kn (za 220,81 eura / 1.663,66 kn manje od pripadajuće vrijednosti), IV. protustranci Erminiju Straniću nekretnine k. č. 2702/1, 2702/2, 2701/2, 2700/3, 2700/1, 2701/1, 2662 i *379 k. o. Zabrežani ukupne vrijednosti 13.763,36 eura / 103.700,00 kn (za 37,26 eura / 280,70 kn manje od pripadajuće vrijednosti), V. protustranci Mariji Mijandrušić nekretnine k. č. 2890/2, 3777/3, 2709, 2711/1, 2710/2 k. o. Zabrežani i k. č. 2588 k. o. Pazin ukupne vrijednosti 54.363,26 eura / 409.600,00 kn (za 1.636,08 eura / 12.327,01 kn manje od pripadajuće vrijednosti), VI. protustranci Gradu Pazinu nekretnine k. č. 2689/3 k. o. Zabrežani u 2/4 dijela te k. č. 2677, 2658 k. o. Zabrežani te k. č. 2607 i 1308/18 k. o. Pazin ukupne vrijednosti 157.804,76 eura / 1.188.980,00 kn (za 605,19 eura / 4.559,80 kn više od pripadajuće vrijednosti), VII. protustranci Harimanu Mihariji nekretnine k. č. 2860/23, 2669, 3774/2 k. o. Zabrežani te k. č. 1538/1 k. o. Pazin vrijednosti 14.028,80 eura / 105.700,00 kn (za 5,08 eura / 38,29 kn više od pripadajuće vrijednosti), VIII. protustranci Martinu Mihariji nekretnine k. č. 2620 i 2628 k. o. Zabrežani te 1/4 dijela k. č. 3777/1 k. o. Zabrežani ukupne vrijednosti 13.574,23 eura / 102.275,00 kn (za 449,49 eura / 3.386,71 kn manje od pripadajuće vrijednosti), IX. protustranci Nadiji Škerjanc nekretnina k. č. 2627 k.o. Zabrežani vrijednosti 5.547,81 eura / 41.800,00 kuna (za 788,60 eura / 5.941,73 kn više od pripadajuće vrijednosti), XIV. protustranci Mariji Verzola nekretnine k. č. 1308/22 i 1308/21 k. o. Pazin te k. č. 2680/2 i 1/4 dijela k. č. 3777/1 k. o. Zabrežani ukupne vrijednosti 12.857,52 eura / 96.875,00 kn (za 1.420,37 eura / 10.701,80 kn manje od pripadajuće vrijednosti), XV. protustranci Rencu Straniću nekretnine k. č. 3774/1 i 1/4 dijela k. č. 3777/1 k. o. Zabrežani vrijednosti 13.733,49 eura / 103.475,00 kn (za 544,40 eura / 4.101,80 kn manje od pripadajuće vrijednosti), XVI. protustranci Neviji Brajković nekretnine k. č. 2710/1 i 2714 k. o. Zabrežani vrijednosti 4.048,05 eura / 30.500,00 kn (za 711,16 eura / 5.358,27 kn manje od pripadajuće vrijednosti). Predložio je i da se XVIII. protustranci Mariju Šarcu i XIX. protustranci Mirku Pilatu dodijeli k. č. 2689/3 k. o. Zabrežani u 1/4 dijela, odnosno u udjelu u kojim oni već dolaze upisani s obzirom na to da se radi o jedinoj nekretnini na kojoj dolaze upisani kao suvlasnici.

14.4. Borisavi Stranić je predložio dodijeliti nekretnine k. č. 3777/2, 2689/5, 2691 k. o. Zabrežani te k. č. 1543 k. o. Pazin ukupne vrijednosti 47.488,22 eura / 357.800,00 kn (za 1.558,71 eura / 11.744,07 kn više od pripadajuće vrijednosti), Loreti Stranić nekretninu k. č. 2657 k. o. Zabrežani vrijednosti 11.414,16 eura / 86.000,00 kn (za 1.248,16 eura / 9.404,28 kn više od pripadajuće vrijednosti), Ani Stranić nekretnine k. č. 1308/28 k. o. Pazin te 2686 k. o. Zabrežani vrijednosti 4.512,58 eura / 34.000,00 kn (za 246,63 eura / 1.858,27 kn manje od pripadajuće vrijednosti), a Leonildi Milošević nekretnine k. č. 11141/9, 2619/1 i 1/4 dijela k. č. 3777/1 k. o. Zabrežani te k. č. 242/5

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ZGR. i 242/6 ZGR. k. o. Pazin ukupne vrijednosti 14.463,47 eura / 108.975,00 kn (za 185,57 eura / 1.398,20 kn više od pripadajuće vrijednosti).

14.5. Očitovao se i na prigovor I. protustranke Antona Stanića da suvlasnici nisu jednako tretirani i da su njemu, za razliku od drugih suvlasnika, predloženi mali komadi zemljišta koji se nalaze izvan građevinskog područja, međusobno nepovezani i gospodarski neisplativi. Vještak je naveo kako je u ovom postupku razvrgnuća 20 suvlasnika i 56 katastarskih čestica što samu diobu čini vrlo zahtjevnom. Istaknuo je i kako vrijednost određenog broja diobenih nekretnina prelazi vrijednosni udio znatnog broja suvlasnika, a za određene je nekretnine veći broj suvlasnika izrazio interes za samovlasništvo, pa nije bilo moguće udovoljiti svakome od njih.

14.6. U ispravku elaborata diobe vještak je IX. protustranci Nadija Škerjanc (koja dolazi upisana samo u dva zk. uloška) predložio dodijeliti u samovlasništvo nekretninu k. č. 2627 k. o. Zabrežani u odnosu na koju je prigovarala da je previsoko procijenjena. Vještak je pojasnio kako je navedena nekretnina procijenjena po višoj vrijednosti u odnosu na ostale iz tog zemljišnoknjižnog uloška (ranije su se nalazile u istom zk. ul.) iz razloga što se nalazi u blizini sela Bortuli južne ekspozicije, u relativnoj blizini građevinske zone, dok su druge nekretnine (npr. 1308/21 ili 1308/22 k. o. Pazin) zbog svojih kvalitativnih obilježja procijenjene po nižoj vrijednosti po m2. Glede prijedloga I. protustranke Antona Stranića da mu u vlasništvo pripadnu i nekretnine k. č. 2710/1 i 2709 k. o. Zabrežani vještak je naveo kako se k. č. 2710/1 k. o. Zabrežani nalazi u zk. ul. u kojem dolaze upisani suvlasnici koji su upisani u još samo jednom zk. ul., pa je prilikom diobe i dodjele nekretnina tim suvlasnicima bilo moguće dodijeliti samo nekretnine iz tih zk. ul. Tako je nekretnina k. č. 2710/1 k. o. Zabrežani dodijeljena XVI. protustranci Neviji Brajković koja dolazi upisana samo u nekim zk. ul. Osim toga, njezin vlasnički udio iznosi 4.759,21 eura, pa joj s obzirom na to nije moguće dodijeliti određeni broj nekretnina, a posebno ne nekretnine iz zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani (ranije zk. ul. 1550 k. o. Pazin) u kojem dolazi upisana jer su vrijednosti nekretnina u tom zk. ul. znatno veće od njezinog vrijednosnog suvlasničkog udjela. XIV. protustranka Marija Verzola ima tri puta veći suvlasnički udio od XVI. protustranke Nevije Brajković, ali joj je bilo potrebno predložiti u samovlasništvo isključivo nekretnine iz zk. ul. u kojem dolazi upisana kao suvlasnica (ranije zk. ul. 1348 k. o. Pazin). Eventualna zamjena nekretnina između I. protustranke Antona Stranića i XVI. protustranke Nevije Brajković prema predloženoj diobi nije moguća.

14.7. Nakon ispravka elaborata diobe i usmenog očitovanja vještaka na ročištu od 4. veljače 2021. predlagateljice su se suglasile s prijedlogom-elaboratom diobe vještaka Ranka Anđelinija. Ni III. protustranka Vesna Škrinjar, VI. protustranka Grad Pazin, XV. protustranka Renco Stranić, XVI. protustranka Nevija Brajković nisu imali primjedbi na elaborat diobe, kao ni XVIII. protustranka Mario Šarac i XIX. protustranka Mirko Pilat (nakon što je vještak ispravio prijedlog na način da oni ostanu upisani na k. č. 2689/3 k. o. Zabrežani u 1/4 dijela kao do sada). IX. protustranka Nadija Škerjanc se u podnesku od 22. veljače 2021. očitovala da prihvaća prijedlog vještaka da joj u samovlasništvo pripadne predložena nekretnina. Ostali suvlasnici se nisu posebno očitovali na dopunu/ispravak elaborata, dok je I. protustranka Anton Stranić i nadalje ustrajao kod ranije istaknutih prigovora.

15. Prigovor I. protustranke Antona Stranića sud nije ocijenio osnovanim. Naime, on je u podnesku od 14. listopada 2019. (str. 164) dao svoj prijedlog diobe.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Vještak je, uzimajući u obzir i njegov prijedlog, predložio da mu se dodijele k. č. 2687, 2711/2 i 2680/1 k. o. Zabrežani, a pored toga i k. č. 2660 k. o. Zabrežani te k. č. 1538/2 k. o. Pazin, sveukupne vrijednosti 29.318,47 eura (220.900,00 kn). Vještak je obrazloženo i argumentirano pojasnio radi čega njegov prijedlog nije moguće u cijelosti prihvatiti. Razlog tome je relativno mali broj nekretnina (ukupno 56) na veliki broj suvlasnika (20), činjenica da vrijednost pojedinih nekretnina prelazi iznos vrijednosnog udjela pojedinih suvlasnika, kao i činjenica da pojedini suvlasnici (Ana Stranić, Nevija Brajković, Leonilda Milošević i Marija Verzola), dolaze upisane samo u zk. ul. 1348 k. o. Pazin (sada i u zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani) i zk. ul. 1550 k. o. Pazin (sada zk. ul. 7871 k. o. Zabrežani) zbog čega je njima moguće dodijeliti samo nekretnine iz tih zk. ul. u kojima dolazi upisano ukupno 19 nekretnina i 21 suvlasnik.

15.1. Sud nije ocijenio osnovanim ni njegov prijedlog da mu, umjesto nekretnina koje bi mu pripale prema prijedlogu vještaka, pripadne k. č. 2677 k. o. Zabrežani (koja bi prema prijedlogu vještaka pripala VI. protustranci Gradu Pazinu). Stranke su prije izrade elaborata diobe dostavili svoja očitovanja/prijedloge, a ovaj prijedlog je I. protustranka Anton Stranić prvi put iznio tek na ročištu od 26. ožujka 2026. VI. protustranka Grad Pazin se tom prijedlogu usprotivila, a ni sud nije našao opravdanim njegov zahtjev da se, nakon toliko godina vođenja postupka i nastalih troškova, uzimaju u obzir novi prijedlozi i da se vrše izmjene elaborata diobe koji su sve ostale stranke prihvatile i na koji nisu imale primjedbe.

16. Naime, sud je elaborat diobe vještaka poljoprivredne struke Ranka Anđelinija prihvatio u cijelosti cijeneći ga potpunim, obrazloženim i sačinjenim u skladu s pravilima struke. Vještak je, protivno prigovoru I. protustranke Antona Stranića, u najvećoj mogućoj mjeri uvažio prijedloge stranaka, vodeći računa da se strankama, ako je to moguće s obzirom na veličinu njihovog suvlasničkog udjela, dodijele nekretnine koje u naravi čine cjeline/komplekse te da svaka od stranaka dobije jednu ili više nekretnina koje odgovaraju približno vrijednosti njezinog suvlasničkog udjela. Stoga je sud način razvrgnuća koji je predložio vještak ocijenio mogućim, funkcionalnim i pravičnim.

16.1. Uzimajući u obzir broj diobenih nekretnina i broj suvlasnika, kao i činjenicu da nisu svi suvlasnici upisani na svim nekretninama koje su predmet diobe, nemoguće je bilo u potpunosti prihvatiti sve zahtjeve stranaka, pogotovo jer su se njihovi zahtjevi u pogledu određenih nekretnina preklapali. Unatoč tome, vještak i sud su nastojali u najvećoj mogućoj mjeri udovoljiti zahtjevima stranaka vodeći računa o tome da se njihovi prijedlozi prihvate barem u jednom dijelu, a da dioba, prema veličini suvlasničkih udjela suvlasnika te veličini, pristupu i položaju nekretnina, ipak bude realna i pravična.

17. S obzirom na to da su Leonilda Milošević, Loreta Stranić, Borisava Stranić i Ana Stranić (kojima je vještak predložio dodijeliti određene nekretnine) preminule, valjalo je nekretnine koje je predložio dodijeliti Borisavi Stranić dodijeliti njezinom pravnom sljedniku Igoru Janevskom (sada II. protustranci), a nekretnine koje je predložio dodijeliti Ani Stranić dodijeliti njezinom jedinom nasljedniku Deanu Straniću (sada X. protustranci).

17.1. Uvidom u rješenje ovog suda, Stalne službe u Bujama – Buie, posl. br. O-221/2023-32 od 14. veljače 2023. utvrđeno je da su pok. Leonildu Milošević naslijedili XI. protustranka Roberto Milošević, XII. protustranka Dolores Milošević Westland i XIII.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

protustranka Nataša Milošević, svaki u 1/3 dijela. Uvidom u rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Alide Crljenice, povjerenika Općinskog suda u Puli – Pola, posl. br. O-1140/2022, UPP-OS-111/2022-31 od 28. listopada 2024. utvrđeno je da su pok. Loretu Stranić naslijedili I. predlagateljica Stanka Starčić u 4/48 dijela, II. predlagateljica Milica Ikić u 6/48 dijela, III. predlagateljica Marija Marin u 6/48 dijela, I. protustranka Anton Stranić u 6/48 dijela, III. protustranka Vesna Škrinjar u 4/48 dijela, IV. protustranka Erminio Stranić u 4/48 dijela, V. protustranka Marija Mijandrušić u 12/48 dijela, VII. protustranka Hariman Miharija u 3/48 dijela i VIII. protustranka Martin Miharija u 3/48 dijela.

17.2. Sud je na ročištu od 26. ožujka 2026. predložio V. protustranci Mariji Mijandrušić da nekretnina koju je vještak predložio dodijeliti pok. Loreti Stranić pripadne njoj (u zamjenu za dodijeljene joj čestice ili uz nadoplatu), a s obzirom na to da je upravo ona naslijedila najveći suvlasnički udio. Međutim, ona je u podnesku zaprimljenim 13. travnja 2026. (str. 468) navela da ne pristaje na takav prijedlog, odnosno da prihvaća čestice koje je vještak predložio dodijeliti njoj, kao i udio u k. č. 2657 k. o. Zabrežani koju je predložio dodijeliti pok. Loreti Stranić. S obzirom na to da nitko od nasljednika Lorete Stranić nije iskazao interes za k. č. 2657 k. o. Zabrežani (vrijednosti 11.414,16 eura) i da bi svatko od njih, zbog naslijeđenog malog suvlasničkog udjela, morao isplatiti veliki iznos ostalim sunasljednicima, sud je odlučio navedenu nekretninu dodijeliti nasljednicima pok. Lorete Stranić u udjelima u kojima su proglašeni njezinim nasljednicima. Budući da nitko ni od nasljednika pok. Leonilde Milošević nije iskazao interes za nekretnine koje je vještak predložio dodijeliti njoj, sud je odlučio i te nekretnine dodijeliti njezinim nasljednicima, svakom u 1/3 dijela. Svaka druga podjela zahtijevala bi izradu novog elaborata diobe, a što po mišljenju ovog suda, posebno cijeneći duljinu trajanja ovog postupka (prijedlog je podnesen 13. lipnja 2018.) i želju stranaka da se postupak napokon okonča, ne bi bilo svrhovito ni ekonomično.

18. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u t. I. izreke rješenja.

19. Prema čl. 52. st. 3. ZV-a ako stvari koje razvrgnućem suvlasništva pripadnu pojedinom suvlasniku prelaze vrijednost njegova suvlasničkog dijela, taj suvlasnik dužan je nadoplatiti razliku ostalim suvlasnicima. U konkretnom slučaju predloženim načinom diobe nastale su manje razlike u primljenoj vrijednosti na način da su nekim suvlasnicima dodijeljene nekretnine veće vrijednosti od pripadajuće, a nekima manje vrijednosti od pripadajuće. Stoga je suvlasnicima kojima su dodijeljene nekretnine veće vrijednosti od pripadajuće valjalo naložiti da suvlasnicima kojima je pripala manja vrijednost razliku naknade isplatom u novcu.

19.1. Tako je I. predlagateljici Stanki Starčić naloženo da na ime više primljene vrijednosti isplati III. protustranci Vesni Škrinjar iznos od 220,62 eura (1.662,23 kn), XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 104,01 eura i XVII. protustranci Antoniu Uicichu iznos od 1.337,18 eura (10.075,01 kn). I. protustranci Antonu Straniću je naloženo da na ime više primljene vrijednosti isplati IV. protustranci Erminiju Straniću iznos od 15,47 eura (116,57 kn), XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 156,02 eura, XV. protustranci Rencu Straniću iznos od 544,40 eura (4.101,80 kn) i XVI. protustranci Neviji Brajković iznos 711,16 eura (5.358,27 kn). II. protustranci Igoru Janevskom je naloženo da na ime više primljene vrijednosti isplati V. protustranci Mariji Mijandrušić iznos od 1.558,71 eura (11.744,07 kn). VI. protustranci Gradu Pazinu naloženo je da

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

na ime više primljene vrijednosti isplati III. predlagateljici Mariji Marin iznos od 162,36 eura (1.223,30 kn), IV. protustranci Erminiju Straniću iznos od 15,41 eura (116,13 kn), V. protustranci Mariji Mijandrušić iznos od 77,37 eura (582,94 kn), VIII. protustranci Martinu Mihariji iznos od 97,10 eura (731,60 kn) i X. protustranci Deanu Straniću iznos od 246,63 eura (1.858,27 kn). VII. protustranci Harimanu Mihariji naloženo je da na ime više primljene vrijednosti isplati II. predlagateljici Milici Ikić iznos od 4,78 eura (36,00 kn), a XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 78,01 eura. IX. protustranci Nadiji Škerjanc naloženo je da na ime više primljene vrijednosti isplati II. predlagateljici Milici Ikić iznos od 264,00 eura (1.989,10 kn), VIII. protustranci Martinu Mihariji iznos od 352,39 eura (2.655,11 kn), a XIV. protustranci Mariji Verzola iznos od 172,21 eura (1.297,52 kn).

19.2. Osim toga, valjalo je i ostalim nasljednicima pok. Lorete Stranić naložiti da XIV. protustranci Mariji Verzola isplate iznose na ime više primljene vrijednosti (za udio u k. č. 2657 k. o. Zabrežani). Stoga je naloženo II. predlagateljici Milici Ikić da joj isplati iznos od 156,02 eura, III. predlagateljici Mariji Marin iznos od 156,02 eura, III. protustranci Vesni Škrinjar iznos od 104,01 eura, IV. protustranci Erminiju Straniću iznos od 104,01 eura, V. protustranci Mariji Mijandrušić iznos od 312,05 eura i VIII. protustranci Martinu Mihariji iznos od 78,01 eura.

19.3. XI. protustranci Robertu Miloševiću, XII. protustranci Dolores Milošević Westland i XIII. protustranci Nataši Milošević naloženo je da na ime više primljene vrijednosti isplate II. predlagateljici Milici Ikić svatko iznos od 61,86 eura.

19.4. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u t. II. izreke rješenja.

20. Na temelju čl. 51. st. 2. ZV-a do isplate iznosa iz t. II. 1. izreke III. protustranci Vesni Škrinjar, XIV. protustranci Mariji Verzola i XVII. protustranci Antoniu Uicichu pripada založno pravo na k. č. 2890/1 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo I. predlagateljici Stanki Starčić. Do isplate iznosa iz t. II. 2. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2689/4 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo II. predlagateljci Milici Ikić. Do isplate iznosa iz t. II. 3. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2670 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo III. predlagateljici Mariji Marin. Do isplate iznosa iz t. II. 4. izreke IV. protustranci Erminiju Straniću, XIV. protustranci Mariji Verzola, XV. protustranci Rencu Straniću i XVI. protustranci Neviji Brajković pripada založno pravo na k. č. 2680/1 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo I. protustranci Antonu Straniću. Do isplate iznosa iz t. II. 5. izreke V. protustranci Mariji Mijandrušić pripada založno pravo na k. č. 2691 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo II. protustranci Igoru Janevskom. Do isplate iznosa iz t. II. 6. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. *378 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo III. protustranci Vesni Škrinjar. Do isplate iznosa iz t. II. 7. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. *379 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo IV. protustranci Erminiju Straniću. Do isplate iznosa iz t. II. 8. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2890/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo V. protustranci Mariji Mijandrušić. Do isplate iznosa iz t. II. 9. izreke III. predlagateljici Mariji Marin, IV. protustranci Erminiju Straniću, V. protustranci Mariji Mijandrušić, VIII. protustranci Martinu Mihariji i X. protustranci Deanu Straniću pripada založno pravo na k. č. 2658 zk. ul. 6202 k. o.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo VI. protustranci Gradu Pazinu. Do isplate iznosa iz t. II. 10. izreke II. predlagateljici Milici Ikić i XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 3774/2 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo VII. protustranci Harimanu Mihariji. Do isplate iznosa iz t. II. 11. izreke XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2620 zk. ul. 6202 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo VIII. protustranci Martinu Mihariji. Do isplate iznosa iz t. II. 12. izreke II. predlagateljici Milici Ikić, VIII. protustranci Martinu Mihariji i XIV. protustranci Mariji Verzola pripada založno pravo na k. č. 2627 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani koja je pripala u samovlasništvo IX. protustranci Nadiji Škerjanc. Do isplate iznosa iz t. II. 13., II. 14. i II. 15. izreke II. predlagateljici Milici Ikić, pripada založno pravo na k. č. 11141/9 zk. ul. 6281 k. o. Zabrežani koja je pripala u vlasništvo XI. protustranke Roberta Miloševića, XII. protustranke Dolores Milošević Westland i XIII. protustranke Nataše Milošević.

20.1. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u t. III. i IV. izreke rješenja.

21. I. predlagateljica Stanka Starčić zatražila je od ostalih suvlasnika naknadu razmjernog dijela troška ovog postupka. Na osnovi čl. 54. ZV-a u izvanparničnom postupku za razvrgnuće suvlasništva svaki suvlasnik je dužan snositi dio zajedničkih troškova razmjerno svojem suvlasničkom udjelu.

21.1. U tijeku postupka I. predlagateljica Stanka Starčić je predujmila potrebne iznose za provođenja očevida, mjerničnog vještačenja, građevinskog vještačenja, gospodarskog vještačenja te izradu elaborata diobe u ukupnom iznosu od 2.377,07 eura (17.910,00 kn). Od toga je za trošak mjerničnog vještaka Sonje Mikulić utrošeno 399,50 eura (3.010,00 kn), za izradu procjembenog elaborata poljoprivrednog vještaka Ranka Anđelinija 780,41 eura (5.880,00 kn), za izradu elaborata diobe 365,49 eura (2.753,75 kn), za izradu procjembenog elaborata građevinskog vještaka Denisa Lakošeljca 670,87 eura (5.054,65 kn), za izlazak suda na lice mjesta 49,78 eura (375,04 kn), za dopunu nalaza građevinskog vještaka Denisa Lakošeljca 49,65 eura (374,10 kn), a za pristup na ročište poljoprivrednog vještaka Ranka Anđelinija te usmeno iznošenja nalaza i očitovanje 61,38 eura (462,50 kn). Osim toga, I. predlagateljica Stanka Starčić je na ime sudske pristojbe na prijedlog uplatila iznos od 13,27 eura (100,00 kn), a na ime sudske pristojbe na rješenje o razvrgnuću iznos od 199,09 eura (1.500,00 kn). Dakle, I. predlagateljica Stanka Starčić je u tijeku postupka snosila troškove u ukupnom iznosu 2.589,43 eura.

21.2. S obzirom na to da je sve troškove snosila isključivo I. predlagateljica Stanka Starčić, valjalo je ostalim suvlasnicima naložiti da joj naknade dio troškova razmjerno svojem suvlasničkom udjelu.

21.3. Stoga je naloženo II. predlagateljici Milici Ikić, III. predlagateljici Mariji Marin i I. protustranci Antonu Straniću (čiji udio u diobenoj masi iznosi po 6 %) da joj naknade po 155,37 eura, II. protustranci Igoru Janevskom (čiji udio u diobenoj masi iznosi 9 %) da joj naknadi 233,05 eura, III. protustranci Vesni Škrinjar, IV. protustranci Erminiju Straniću, VII. protustranci Harimanu Mihariji, VIII. protustranci Martinu Mihariji, XIV. protustranci Mariji Verzola i XV. protustranci Rencu Straniću (čiji udio u diobenoj masi iznosi po 3 %) da joj naknade po 77,68 eura, V. protustranci Mariji Mijandrušić (čiji udio u diobenoj masi iznosi 12 %) da joj naknadi 310,73 eura, VI. protustranci Gradu Pazinu (čiji udio u diobenoj masi iznosi 32 %) da joj naknadi 828,62 eura te IX.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

protustranci Nadiji Škerjanc, X. protustranci Deanu Straniću, XI. protustranci Robertu Miloševiću, XII. protustranci Dolores Milošević Westland, XIII. protustranci Nataši Milošević i XVI. protustranci Neviji Brajković (čiji udio u diobenoj masi iznosi 1 %) da joj naknade po 25,90 eura. XVII. protustranci Antoniu Uicichu, XVIII. protustranci Mariu Šarcu i XIX. protustranci Mirku Pilatu nije naloženo sudjelovati u naknadi troška jer je njihov udio svega 0,3 %, a osim toga XVIII. protustranka Mario Šarac i XIX. protustranka Mirko Pilat i nadalje ostaju upisani na istoj nekretnini u istom suvlasničkom udjelu kao i prije ovog postupka.

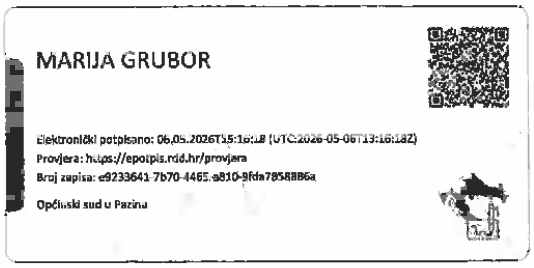
21.4. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u t. V. izreke rješenja.

22. I. protustranka Anton Stranić zatražio je naknadu na ime troškova zastupanja na ročištima i kod sastava podnesaka. S obzirom na to da je ovaj postupak pokrenut još 2018., na postupak razvrgnuća suvlasništva nekretnina primjenjuje se pravno pravilo iz paragrafa 20. bivšeg Zakona o sudskom vanparničnom postupku, a koji se primjenjuje na temelju Zakona o načinu primjene pravnih pravila donesenih prije 6. travnja 1941. godine (Narodne novine br. 73/91.). U skladu s navedenim pravnim pravilom osnovno načelo u izvanparničnom postupku je da svaki sudionik snosi sve svoje troškove, odnosno da trošak zastupanja pada na zastupanoga, a ako je bilo zajedničkih troškova, o njima odlučuje sud na način da ih određuje razmjerno. Nužne troškove u izvanparničnom postupku predstavljaju samo troškovi pristojbi, troškovi očevida i vještačenja, dok trošak zastupanja po punomoćniku ne predstavlja nužan trošak i on pada na zastupanog.

22.1. Slijedom navedenog, valjalo je odbiti zahtjev I. protustranke Antona Stranića za naknadu troškova postupka (t. VI. izreke rješenja).

U Pazinu 6. svibnja 2026.

Sutkinja
Marija Grubor



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Županijskom sudu u Splitu. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku 15 dana od dostave rješenja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

DNA:
- predlagateljice p. p.,
- I. protustranka Anton Stranić p. p.,
- II. protustranka Igor Janevski,
- III. protustranka Vesna Škrinjar p. p.,
- IV. protustranka Erminio Stranić,
- V. protustranka Marija Mijandrušić p. p.,
- VI. protustranka Grad Pazin,
- VII. protustranka Hariman Miharija,
- VIII. protustranka Martin Miharija,
- IX. protustranka Nadija Škerjanc p. p.,
- X. protustranka Dean Stranić,
- XI. protustranka Roberto Milošević,
- XII. protustranka Dolores Milošević Westland,
- XIII. protustranka Nataša Milošević,
- XIV. protustranka Marija Verzola p. p. z,
- XV. protustranka Renco Stranić,
- XVI. protustranka Nevija Brajković,
- XVII. protustranka Antonio Uicich p. p. z.,
- XVIII. protustranka Mario Šarac,
- XIX. protustranka Mirko Pilat.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 90

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

91. Hrvatin Sanjin

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	3.09.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/122		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

SANJIN HRVATIN

U Pazinu, 03.07. 2026.

GRAD PAZIN
Upravni odjel nadležan za prostorno planiranje
Veza: KLASA: 350-03/24-37/1

Predmet: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina
- Dostavlja se,

Poštovani,

u otvorenom zakonskom roku, ovim putem podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u dijelu u kojem je nekretnina u mom vlasništvu, k.č.br. 4253/1, k.o. Zabrežani, Stancija Pataj, Bertoši, predložena za izuzimanje iz građevinskog područja.

Posebno je problematično što je za predmetnu zonu na snazi **UPU Stancija Pataj**, kojim su prostornoplanska rješenja za to područje već detaljnije definirana. Upravo zato dodatno je nejasno i neuvjerljivo da se sada predlaže izuzimanje tog prostora iz građevinskog područja, iako je za njega prethodno već uspostavljen planski okvir za uređenje i buduću realizaciju.

Stoga predlažem da se predmetna čestica zadrži unutar građevinskog područja.

Obrazloženje primjedbe

1. Kao glavni razlog navodi se da na tom području nije bilo gradnje i da zemljišta stoje neiskorištena. Takvo obrazloženje jednostavno nije dovoljno. U prostornom planiranju neizgrađenost nekog područja ne znači automatski da ono nema razvojnu opravdanost. Građevinska područja ne aktiviraju se uvijek odmah, nego često postupno, ovisno o financijskim mogućnostima vlasnika, obiteljskim okolnostima, tržišnim uvjetima, pristupu infrastrukturi i drugim realnim čimbenicima. Sama činjenica da gradnja do sada nije započela ne može biti dovoljan temelj za zaključak da prostor treba izgubiti građevinsku namjenu.
Zaključak: Neizgrađenost sama po sebi nije stručan ni dostatan razlog za izuzimanje.

2. Ponovno ukazujem da je za ovu zonu na snazi **UPU Stancija Pataj**, što znači da predmetni prostor nije bio samo načelno predviđen za gradnju, nego je za njega već donesen detaljniji urbanistički okvir. Time su osnovna prostornoplanska rješenja za to područje već definirana, uključujući logiku uređenja prostora i uvjete budućeg razvoja. Upravo zato izuzimanje takvog područja iz građevinskog obuhvata traži osobito jasno, stručno i konkretno obrazloženje. Ako je

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

prostor prethodno bio ocijenjen kao prikladan za plansko uređenje i ako je za njega donesen UPU, tada nije dovoljno naknadno se pozvati samo na to da gradnja još nije realizirana.

3. Ističem da me kao vlasnika nitko od nadležnih nikada nije kontaktirao niti pitao za planove i namjere vezane uz gradnju na predmetnoj čestici. Prema mojim saznanjima, isto vrijedi i za druge vlasnike na tom području. Zbog toga nije opravdano zaključivati da na ovom prostoru nema interesa za gradnju, ako se vlasnike prethodno uopće nije pitalo planiraju li gradnju i u kojem razdoblju. Ako se kao razlog navodi dugotrajna neaktivacija prostora, tada je najmanje što je trebalo učiniti bilo provjeriti radi li se doista o trajnom izostanku interesa ili samo o odgođenoj realizaciji.

Zaključak: Nisu utvrđene stvarne namjere vlasnika, a samovoljno zauzimanje takvog stajališta nema uporište u niti jednom aktu koji se primjenjuje u ovom slučaju.

4. Ako se neko područje briše iz građevinskog područja, nije dovoljno navesti samo opću ocjenu da se ondje nije gradilo. Potrebno je jasno pokazati zašto baš to područje više ne ispunjava plansku svrhu i po kojim se kriterijima razlikuje od drugih usporedivih lokacija koje ostaju građevinske ili se tek uključuju u plan. Bez jasnih i provjerljivih kriterija ovakva odluka djeluje preopćenito i ostavlja dojam da se postojeća građevinska područja ukidaju bez dovoljno precizne stručne podloge.

Zaključak: Izuzimanje postojećeg građevinskog područja mora biti posebno i konkretno obrazloženo, što je u ovom slučaju izostalo.

5. Prostorni plan mora imati određenu razinu kontinuiteta i predvidljivosti. Ako se zemljište koje je već bilo unutar građevinskog područja naknadno izuzima samo zato što gradnja nije realizirana u određenom razdoblju, bez detaljnije analize konkretnih okolnosti, time se stvara nesigurnost za vlasnike koji gradnju planiraju dugoročno. Planiranje prostora ne bi smjelo polaziti samo od toga gdje će se graditi odmah, nego i od toga gdje postoji opravdana mogućnost buduće realizacije u skladu s razvojem naselja i interesom vlasnika.

6. Nije dovoljno promatrati cijelo područje samo kroz činjenicu da na njemu još nema izgradnje. Za ovakvu odluku potrebno je vrednovati i konkretne značajke lokacije: odnos prema postojećoj izgradnji, položaj u naselju, mogućnost pristupa, mogućnost infrastrukturnog opremanja i stvarni interes vlasnika. Bez takve pojedinačne procjene, obrazloženje za izuzimanje ostaje preširoko i nedovoljno uvjerljivo.

Zaključak: Potrebna je pojedinačna, a ne skupna ocjena prostora, što je u ovom slučaju izostalo.

7. U konkretnom slučaju ne stoji pretpostavka (niti je jasno kako je utvrđena) da je riječ o prostoru bez razvojne perspektive. Vlasnici su poznati, dostupni i zainteresirani za gradnju. Upravo zato nije opravdano unaprijed zaključiti da se područje neće aktivirati, niti ga zbog toga brisati iz građevinskog područja.

Zaključak: Na predmetnom području postoji stvaran interes za gradnju, što će potvrditi svi vlasnici zemljišta na predmetnoj lokaciji

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

8. Želim posebno naglasiti da sam ja Pazinjan! Rođen u Pazinu te životno i obiteljski vezan uz Pazin. Od rođenja 1972. godine do 2021. godine imao sam prebivalište u Pazinu. Od 1999. godine do danas stalno sam zaposlen u Žminju. Oženjen sam i otac dvoje djece, a i supruga je Pazinjanka. Predmetnu parcelu kupio sam upravo s namjerom izgradnje obiteljske kuće za potrebe svoje obitelji. Zbog toga se u ovom slučaju ne radi o zemljištu kupljenom bez stvarne namjene ili o prostoru bez interesa za gradnju, nego o nekretnini kupljenoj radi konkretnog i životno opravdanog stambenog rješenja.

Slijedom navedenoga, predlažem da se k.č.br. 4253/1, k.o. Zabrežani, Stancija Pataj, Bertoši, zadrži unutar građevinskog područja, te da se predloženo izuzimanje preispita na temelju jasnih, pojedinačnih i jednako primijenjenih kriterija, uz uvažavanje činjenice da je za predmetnu zonu već na snazi **UPU Stancija Pataj**.

Molim da se ova primjedba razmotri i da se o njezinu prihvaćanju ili neprihvaćanju da konkretno obrazloženje.

S poštovanjem,

Sanjin Hrvatin

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 91

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4253/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica bila je prema važećem planu u građevinskom području naselja (Stancija Pataj), a prijedlogom plana izuzeta je iz njega. Građevinsko područje statističkog naselja Bertoši ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Građevinsko područje Stancija Pataj prijedlogom je plana, sukladno odluci nositelja izrade, smanjeno, a izuzeta površina raspoređena je u druge dijelove statističkog naselja Bertoši, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Tražena čestica tim rasporedom nije obuhvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

92. Krizmanić Deni

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	30.6.2026	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznake:	350-01/26-01/123		
Urudžbeni broj:	13-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Deni Krizmanić

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedba na Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – naselje Veli Ježenj – u javnoj raspravi

- proširenje građ. područja - uvrštenje dijela k.č. 1014 k.o. Tinjan u građevinsko područje naselja Veli Ježenj - stambena namjena (odnosno „premještaj" - zamjena građ. područja)

Imam potrebu za proširenjem građ. područja naselja Veli Ježenj, obzirom da imamo petoro djece, te želimo da ostanu živjeti u Velom Ježenju.

Molim Naslov da:

- proširi građ. područje naselja Veli Ježenj na način da uvrsti dio k.č. 1014 k.o. Tinjan (okvirno označen u grafičkom privitku plavom bojom) u građevinsko područje naselja Veli Ježenj - stambena namjena.

Ukoliko nije moguće proširiti građ. područje naselja Veli Ježenj, predlažem zamjenu građ. područja na slijedeći način:

- „premjestiti"-zamijeniti dio građevinskog područja na način da se izostave iz građevinskog područja dijelovi k.č. 2216/3 i 2221 k.o. Tinjan, u površini od 1375 m2 (okvirno označeno u grafičkom privitku crvenom bojom), te u zamjenu za tu površinu uvrstiti u građevinsko područje naselja Veli Ježenj dio k.č. 1014 k.o. Tinjan (okvirno označen u grafičkom privitku plavom bojom).
Kako bi se ostvario kontakt sa postojećim građ. područjem (rubna je k.č. 966/18 k.o. Tinjan), svjestan sam da moram dati u zamjenu građ. područja zamjensku površinu, pa u svrhu ostvarivanja kontakta sa građ. područjem predlažem da se uvrsti u građ. područje, osim navedenog dijela k.č. 1014 k.o. Tinjan i dijelovi k.č. 8650/1 (put) i k.č. 966/23 (put), sve k.o. Tinjan, u naselju Veli Ježenj, sve okvirno označene u grafičkom privitku plavom bojom,

a sve bez obveze izrade UPU-a i bez propisane detaljnosti UPU-a.

Površine u ovoj zamjeni su identične = 1375 m2.

Položajno i konfiguracijski za izgradnju obiteljske kuće više odgovara nova predložena lokacija.

Ukoliko Vi imate tehnički bolje rješenje za udovoljavanje ove primjedbe, bio bih voljan i to razmotriti za prihvaćanje.

Predmetnu zamolbu potpisuje i moj otac Dorijan Krizmanić iz [redacted] (vlasnik k.č. 2221 i 1014 k.o. Tinjan), a svojim potpisom potvrđuje svoju suglasnost sa opisanim promjenama na kat. česticama u njegovom vlasništvu.

Ukoliko iz bilo kakvih razloga predmetno proširenje, odnosno premještaj građevinskog područja nije moguće udovoljiti, molimo da dijelovi k.č. 2216/3 i 2221 k.o. Tinjan ostanu unutar građevinskog područja, kako je i do sada.

Sa poštovanjem,

Deni Krizmanić

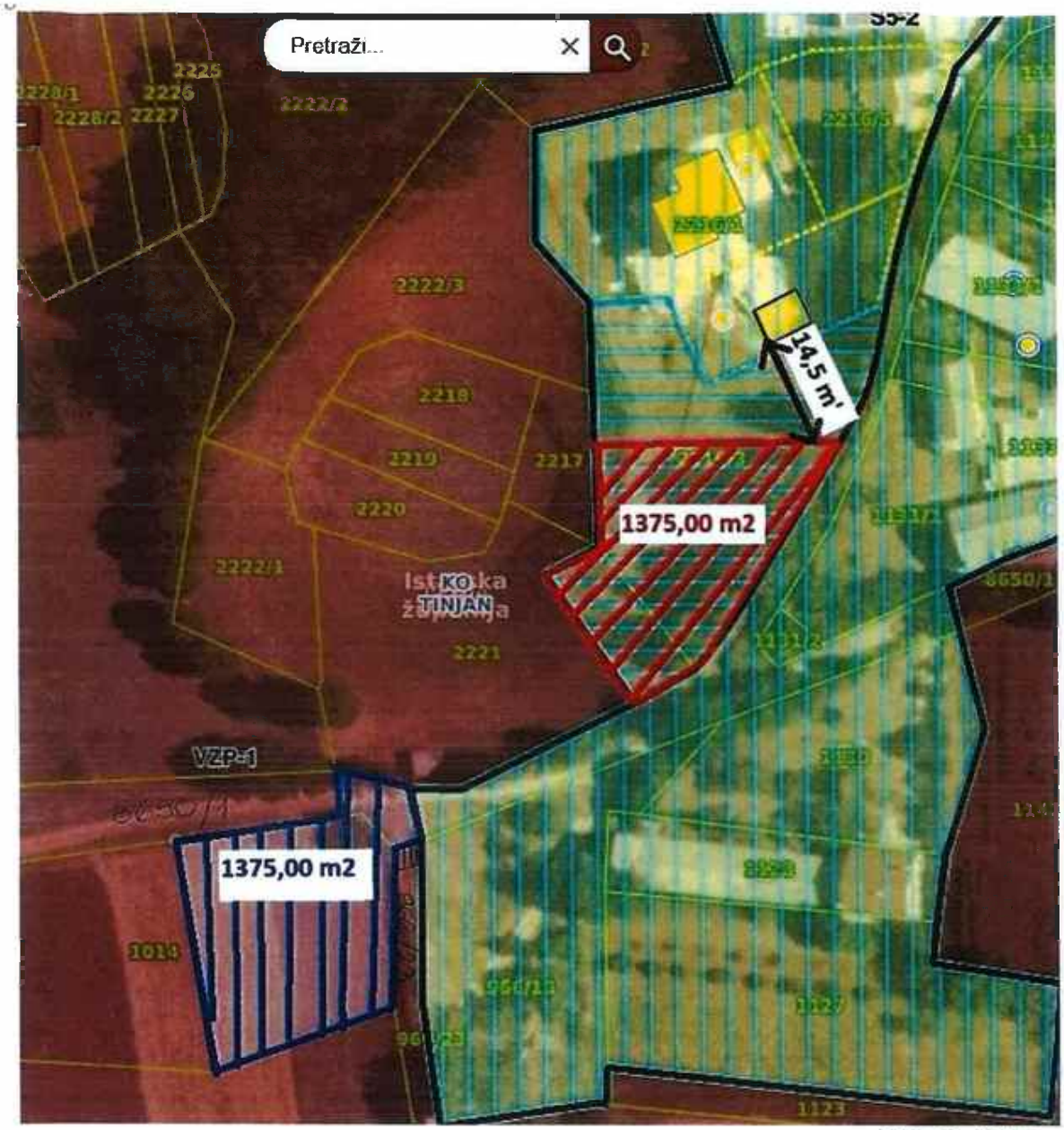
Dorijan Krizmanić

U Velom Ježenju, 29.06.2026.god.

U privitku: - grafički privitak 1 i 2 sa okvirno označenim predmetnim područjima za proširenje ili „premještaj"- zamjenu (uvrštenje i izuzeće) građevinskog područja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



29.06.2016.

Grafički prikaz 1

Prijedlog uvrštenja u građ. područje

Prijedlog izuzeća iz građ. područja u svrhu zamjene građ. područja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 92

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

93. Radoš Edi

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Edi Radoš - Reginex
Poslano: 3. srpnja 2026. 10:33
Prima: Nikolina Pamić; Pisarnica - Grad Pazin
Kopija: Antonio Radoš; Paolo Radoš - Reginex; Luka Radoš - Reginex
Predmet: FW: žalba na prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana
Privici: IMG_0001.pdf; IMG_0002.pdf

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	3.09.2026	Ustrojstvena oznaka:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/124		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost		Prilozi:	

Šalje
Edi Radoš

Poštovani,
Sukladno prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina od 10.lipnja 2026 godine ,ulažemo žalbu na isti prijedlog zbog sljedećih razloga:
1.Zahtijev za proširenje zone gradnje na naše k.č. 6978/36,6997,7008,7009,7014, i 7013,a koji skup k.č. čini logičku jedinstvenu cjelinu te graniči sa već postojećom građevinskom zonom predali smo u Vaš ured u predviđenom zakonskom roku.Na navedenim k.č. planiramo gradnju kuća za stanovanje.
2.U zamjenu smo predložili k.č.6978/22,6891/4,u mojem vlasništvu ,i k.č.6952 u vlasništvu moje sestre Elide Radoš Grčević koje će se odrediti građevinskog dijela navedene k.č. isključivo u korist prijenosa na navedene k.č.
3. U privitku šaljemo i elaborat o UTVRĐENJU BONITETA TLA za navedene predložene čestice kojim je utvrđeno da se radi o prostornoj kategoriji zemljišta P3 ,i ne sprječava provedbu proširenja građevinskog područja na predložene k.č.
Sukladno navedenom ,molimo naslov da razmotri navedeni prijedlog , navedene argumente i dokumentaciju u privitku ,te me obavijesti o daljnem postupku.

U privitku:
Elaborat o utvrđivanju boniteta tla.
Kopija predloženog plana.
Kopija predloženog plana sa markiranim dijelom za predložene k.č.
Za eventualne potrebe daljnjeg obrazloženja molim da mi se obratite mailom ili na goge navedeni telefon.

Molimo za termin sastanka u vašem uredu.

Edi Radoš

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu i turizam

Institute of Agriculture and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Edi Radoš

U Poreču, 30.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/19

URBROJ: 2163-6 11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 6978/36, 6997, 7008, 7009, 7010, 7013 i 7014 k.o. Žabrežani

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetnih čestica u k.o. Zabrežani

Izlaskom na teren dana 29. lipnja 2026. obavljeno je rekogniciranje terena na predmetnim česticama k.č. 6978/36, 6997, 7008, 7009, 7010, 7013 i 7014 k.o. Zabrežani te je utvrđeno stanje čestica (slike 2-5)

Katastarska čestica	Površina m^2	Način uporabe	Površina u naravi
6978/36	4082	oranica	zapušteno
6997	291	oranica	livada
7008	1672	vinograd, neplodno	zapušteno
7009	4201	oranica, pašnjak, vinograd	zapušteno, oranica
7010	370	pašnjak	zapušteno
7013	939	oranica	vinograd, put
7014	2395	pašnjak, oranica	zapušteno, put

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 7008 i 6978/36



Slika 3. Prikaz terena na k.č. 7009

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



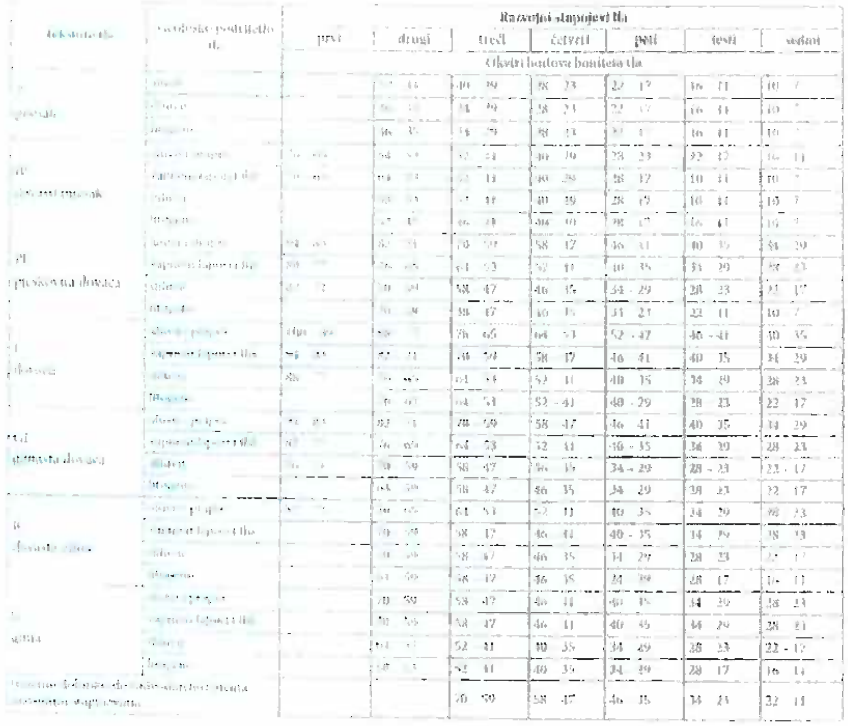
Slika 4. Prikaz terena na k.č. 6997



Slika 5. Prikaz terena na k.č. 7014

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

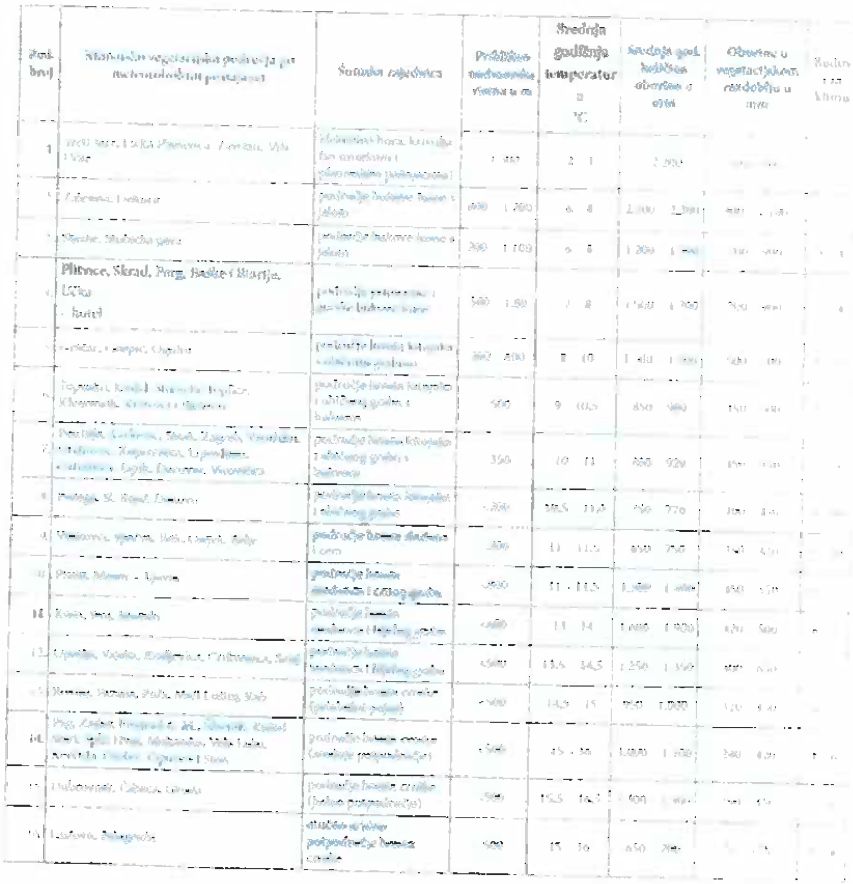
Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:



Sukladno priloženim skalama, predmetne k.č. 6978/36, 6997, 7008, 7009, 7010, 7013 i 7014 k.o. Zabrežani spadaju u GI, glinasta ilovača, litogeno, trećeg razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 55 bonitetnih bodova

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetne se parcele nalaze na cca 360 m.n.v. Temeljem navedenog predmetne k.č. 6978/36, 6997, 7008, 7009, 7010, 7013 i 7014 k.o. Zabrežani spadaju u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u stupnjevima	postotcima	Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
			ravan	10
			ravan s nekim ili neznatnim	9
			valovit ili vrlo blage padine	8
				7
			umjereno strme padine	6
			strme padine	5
			jako strme padine	4
			vrlo jako strme padine	3
			vrlo strme padine	2

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
6978/36	11 – 16 %	7
6997	0 - 3 %	9
7008	11 – 16 %	7
7009	11 – 16 %	7
7010	0 - 3 %	9
7013	0 - 3 %	9
7014	3 - 11 %	8

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postotci bonitetnih bodova	Iskorištenost zemljišta
			Neznatno ograničenje za ljetne kulture
			Umjereno ograničenje za ljetne kulture, a izbor kultura prilično ograničen
		25 - 45	Teško za lakšu mehanizaciju. Iskorištenost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za vočnjake i vinograde, a najlošija za oranice
		46 - 60	Prilično teški rad. Iskorištenje za pašnjake i livade, a vrlo loša za oranice, vočnjake i vinograde
			Veliko ograničenje za oranice. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne livadarske, voćnjake, vinograde i vinogorje
			Vrlo veliko ograničenje iskorištenosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
		81 - 100	Pašnjaci - neplodna zemljišta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
6978/36	2 – 10 %	10 – 20 %	8
6997	2 – 10 %	10 – 20 %	12
7008	2 – 10 %	10 – 20 %	10
7009	2 – 10 %	10 – 20 %	8
7010	2 – 10 %	10 – 20 %	10
7013	2 – 10 %	10 – 20 %	8
7014	2 – 10 %	10 – 20 %	8

Predmetne čestice nisu izložene potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetne čestice južne su ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao povoljno, te se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m^2	Broj negativnih bonitetnih bodova
6978/36	4082	7
6997	291	13
7008	1672	9
7009	4201	7
7010	370	11

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

7013	939	10
7014	2395	8

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m^2)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
6978/36	4082	292	63,89	1,29	0
6997	291	99	17,06	1,64	1
7008	1672	209	40,89	1,44	0
7009	4201	263	64,82	1,15	0
7010	370	79	19,24	1,16	0
7013	939	146	30,64	1,35	0
7014	2395	238	48,94	1,37	0

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6978/36	55	7	7	51,91
6997	55	7	9	58,86
7008	55	7	7	51,91
7009	55	7	7	51,91
7010	55	7	9	58,86
7013	55	7	9	58,86
7014	55	7	8	55,50

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
6978/36	51,91	15	44,13	P3 – ostala obradiva zemljišta
6997	58,86	26	43,56	P3 – ostala obradiva zemljišta
7008	51,91	19	42,05	P3 – ostala obradiva zemljišta
7009	51,91	15	44,13	P3 – ostala obradiva zemljišta
7010	58,86	21	46,50	P3 – ostala obradiva zemljišta
7013	58,86	18	48,27	P3 – ostala obradiva zemljišta
7014	55,50	16	46,62	P3 - ostala obradiva zemljišta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ZAKLJUČAK

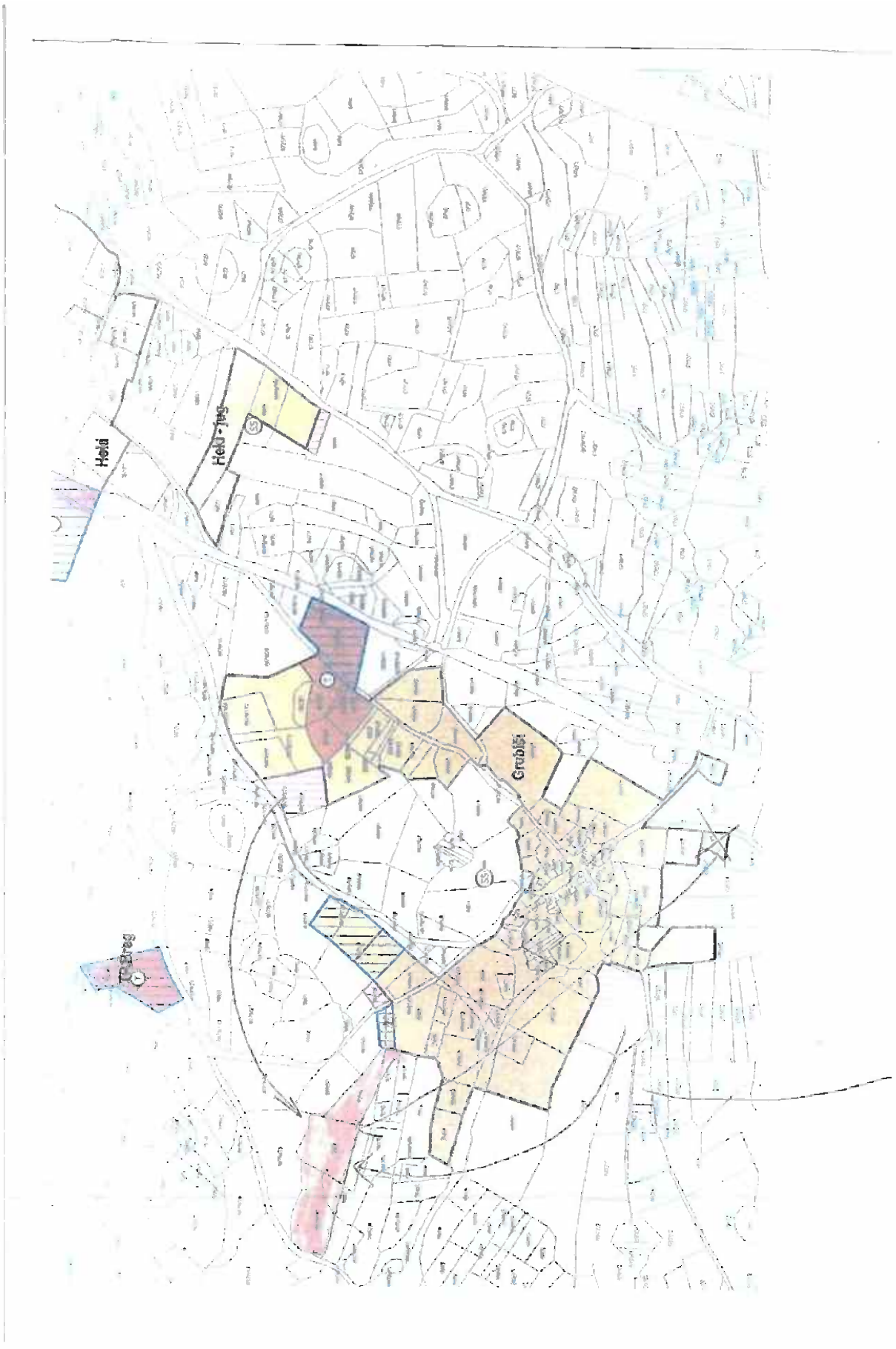
Temeljem ukupnog broja bodova, predmetne k.č. 6978/36, 6997, 7008, 7009, 7010, 7013 i 7014 unutar k.o. Zabrežani svrstavaju se u P3 – ostala obradiva zemljišta.

Elaborat izradili:

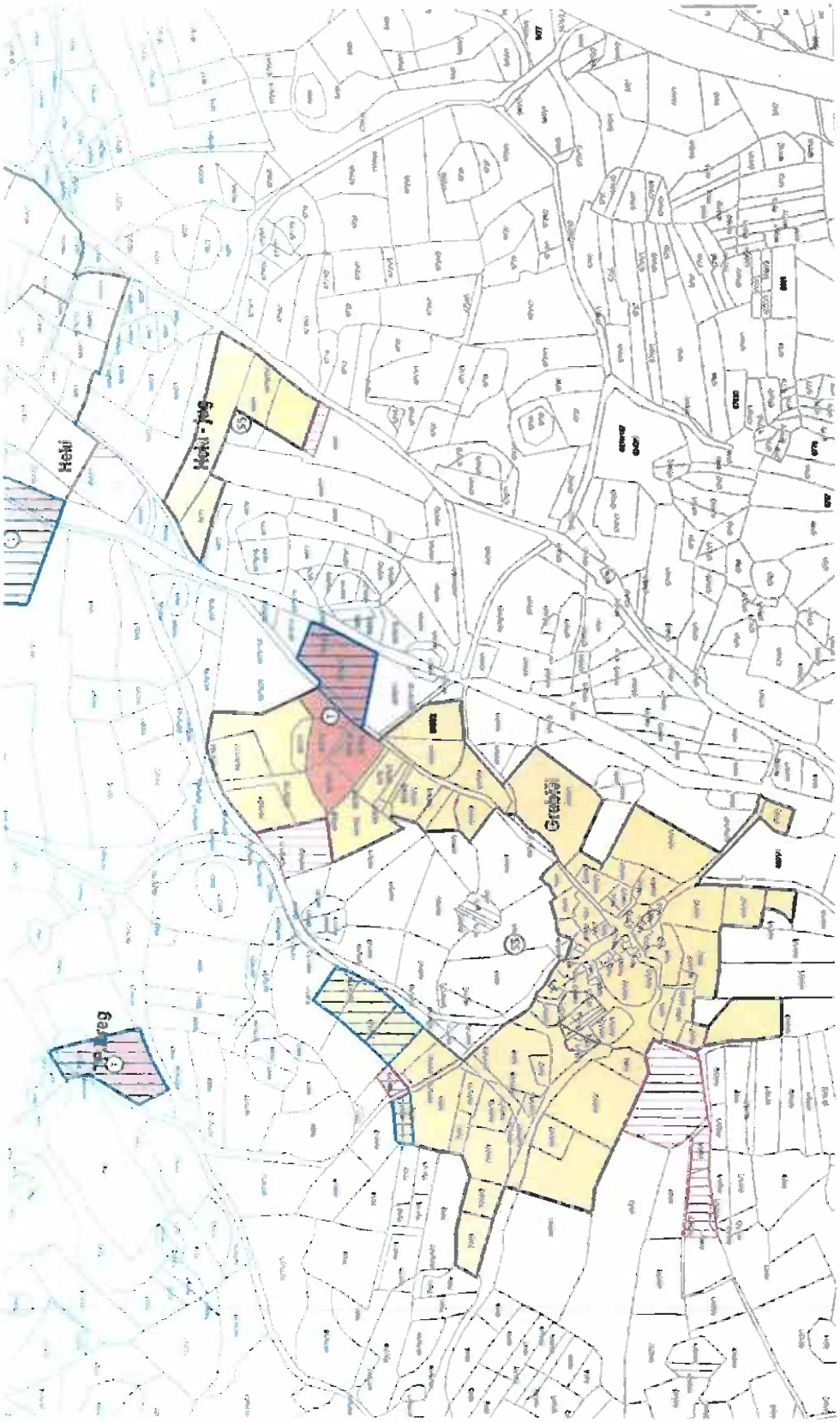
dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
dr.sc. Dean Ban

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 93

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

94. Brajković Danijela

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Robert Pierino Brajkovi[redacted]
Poslano: 3. srpnja 2026. 9:29
Prima: Pisarnica - Grad Pazin; Nikolina Pamić

Poštovana,
Iznosim PRIMJEDBU na prijedlog PPU-Grada Pazina
Uvidom u predmet plana vidljivo je da je naš prijedlog uvrštenja u građevinsko područje krivo tj netočno izveden
te kao takav nije prihvatljiv. Dana 06.05.2024. godine predali smo uredan zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje
k.č. 1589/1; 1593 i 1589/2 k.o. Tinjan naselja Veli Ježenj - Vl Krizmanić Tomislav (Danijela Brajković - kćerka).
Prilikom dostave zahtjeva priložili smo vl list i geodetski obrađenu situaciju.
Kako nam je Vaš prijedlog neprihvatljiv molim Vas da postupi prema dostavljenom prijedlogu, te nas pismeno izvijestite
o realizaciji istog
lp

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 30. 6. 2026. Uruđžbeni broj: 09
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/125
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost: Privitak:

Danijela Brajković

[redacted]

--

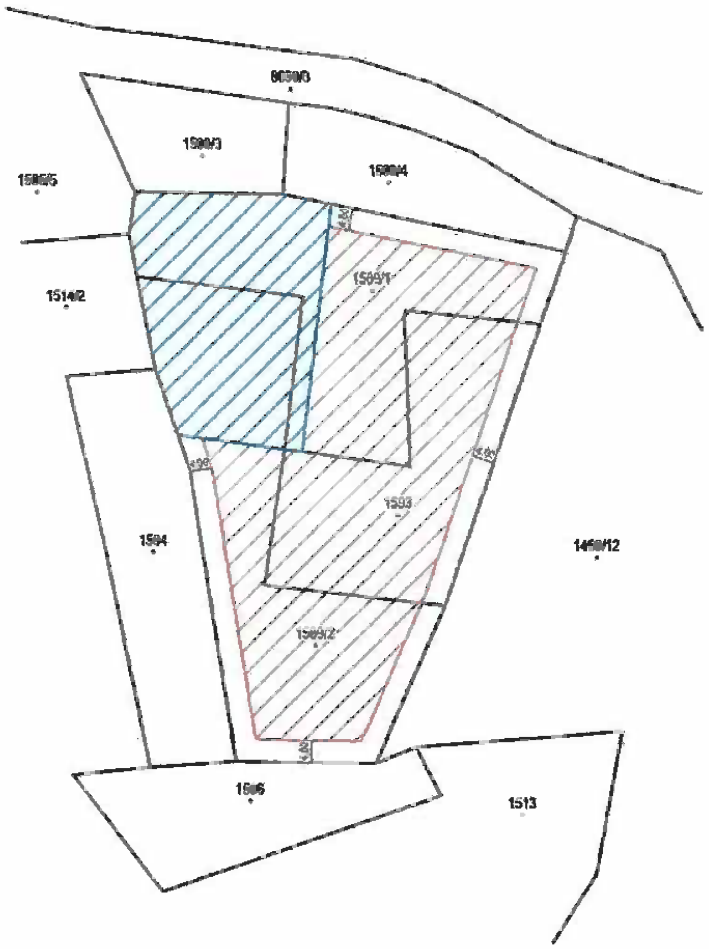
Robert Pierino Brajković Inž.građ.

[redacted]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Katastarska općina: Tinjan
MBR: 322539

PRIJEDLOG UVRŠTENJA ZEMLJIŠTA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE



LEGENDA:

- GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
- NOVI PRIJEDLOG GRANICE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA (dio k.č. 1589/1, dio k.č. 1589/2 i dio k.č. 1593)
- 1596 BROJ KATASTARSKE ČESTICE
- GRANICA KATASTARSKE ČESTICE

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 94

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1589/2 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- dijelom u građevinskom području naselja prema važećem planu
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 1593 k.o. Tinjan nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 1589/1 k.o. Tinjan nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

K.č. 1589/1 k.o. Tinjan je cijela u građevinskom području već prijedlogom plana za javnu raspravu, a k.č. 1593 dijelom; vraća se dio k.č. 1589/2 koji je bio u važećem građevinskom području, osim dijela uz dalekovod.

Vraćeni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje dijela k.č. 1589/2 k.o. Tinjan uz dalekovod, koji je prema važećem planu bio u građevinskom području.

Građevinsko područje statističkog naselja Ježenj ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ovim se Izmjenama i dopunama zato iz građevinskog područja izuzimaju neizgrađeni dijelovi koji nisu privedeni namjeni, a izuzeta se površina raspoređuje na druge dijelove naselja. Koji se dijelovi građevinskog područja realociraju, odredio je nositelj izrade u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Taj dio čestice, uz koji prolazi dalekovod, tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje ostatka k.č. 1589/2 i dijela k.č. 1593 k.o. Tinjan, koji ni prema važećem planu nisu bili u građevinskom području.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarske čestice 1593 i 1589/2 k.o. Tinjan nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Ježenj ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak traženih čestica tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

95. Džinović Hasan

Predmet: Molba za razmatranje prijedloga urbanizacije dijela zemljišta katastarske čestice 1113/4 – Ladavci

ISTARSKA ŽUPANIJA
PISARNICA
Primljeno: 03-07-2026
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/126
Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-26-1
Pril. Vrij.

Poštovani,
obraćam Vam se s iskrenom molbom i nadom da ćete prilikom razmatranja izmjena i dopuna Prostornog plana izdvojiti trenutak za naš prijedlog te upoznati okolnosti koje su nas potaknule da Vam se obratimo.

Kao vlasnik katastarske čestice 1113/4 u naselju Ladavci želio bih Vam približiti okolnosti naše obitelji i razloge zbog kojih Vam se obraćamo ovom molbom, iskreno vjerujući da ćete ih prilikom donošenja odluke uzeti u obzir.

Naša obitelj već dugi niz godina živi u Ladavcima te smo svoj život, rad i budućnost uvijek vezali upravo uz ovo mjesto. Ovdje smo stvarali svoj dom, ulagali u svoju imovinu i s velikom željom nastojali omogućiti da i naša djeca nastave živjeti ondje gdje su odrasla.

Nakon sklapanja braka 2024. godine, naš sin i njegova supruga odlučili su svoju budućnost graditi upravo u Ladavcima. Danas su roditelji dvomjesečne djevojčice i njihova je najveća želja ostati živjeti u svom rodnom kraju, u blizini obitelji, umjesto da zbog stambenog pitanja budu prisiljeni otići negdje drugdje.

Na predmetnom zemljištu nalaze se postojeće stambene građevine koje predstavljaju dom naše obitelji. Za jednu od postojećih građevina izdano je pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju, koje također prilažemo uz ovu molbu. Smatramo da upravo postojeće stanje na terenu predstavlja važnu okolnost koju bi bilo vrijedno uzeti u obzir prilikom razmatranja izmjena i dopuna Prostornog plana.

Naša obitelj raspolaže s više katastarskih čestica ukupne površine približno 10.000 m², no ovom molbom ne tražimo urbanizaciju cjelokupnog zemljišta. Iskreno molimo da se razmotri mogućnost usklađenja prostorno-planske dokumentacije s postojećim stanjem isključivo na dijelu zemljišta na kojem se nalaze postojeće stambene građevine, dok bi sav preostali dio i nadalje ostao u poljoprivrednoj namjeni.

Željeli bismo također istaknuti kako je inicijativa za razmatranje mogućnosti urbanizacije predmetnog zemljišta podnesena još 2020. godine. Od samog početka nastojali smo postupati strpljivo, uvažavajući sve propisane procedure i tražiti rješenje koje će biti u skladu s prostorno-planskim mogućnostima. Tijekom proteklih godina prikupljali smo potrebnu dokumentaciju te se trudili pronaći rješenje koje će biti prihvatljivo za sve uključene strane. U međuvremenu su se promijenile i životne

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

okolnosti naše obitelji – naš sin zasnovao je vlastitu obitelj i danas je otac dvomjesečne djevojčice – zbog čega nam je ova molba danas još važnija nego prije nekoliko godina.

Kako bismo što potpunije prikazali stvarno stanje predmetnog zemljišta, uz ovu molbu prilažemo i stručno očitovanje Instituta za poljoprivredu i turizam iz Poreča, odnosno rješenje o bonitetu tla, te Vas ljubazno molimo da i navedenu stručnu podlogu uvažite prilikom donošenja konačne odluke.

Tijekom pripreme prijedloga nastojali smo pronaći rješenje koje bi bilo prihvatljivo za sve uključene strane. U tom smislu razgovarali smo i sa susjednim vlasnikom, gospodinom Damirom Ladavcem, s kojim smo u vrlo dobrim susjedskim odnosima. Gospodin Ladavac izrazio je spremnost pomoći našoj obitelji te je bio voljan ustupiti dio građevinskog područja kojim je raspolagao kako bi se pronašlo rješenje prihvatljivo za sve sudionike.
Naknadnim uvidom u prostorno-plansku dokumentaciju uočili smo da je na susjednoj čestici došlo do promjene u obuhvatu građevinskog područja, odnosno da ono više nije prikazano na način kako je ranije bilo predviđeno. Budući da vjerujemo kako je svaka okolnost važna za cjelovito sagledavanje ovog prijedloga, ljubazno molimo da se i navedena činjenica, ukoliko je moguće, uzme u obzir prilikom razmatranja našeg prijedloga.

Naša najveća želja kao roditelja jest omogućiti našem sinu, njegovoj supruzi i njihovoj maloj kćeri da svoj život, rad i obitelj nastave graditi u Ladavcima, u mjestu koje smatraju svojim domom. Vjerujemo da je ostanak mladih obitelji na području Grada Pazina vrijednost koju svi zajedno nastojimo očuvati te se iskreno nadamo da će se, uz razumijevanje svih okolnosti ovog konkretnog slučaja, pronaći rješenje koje će to omogućiti.
Za našu bi obitelj takva odluka značila neizmjerno mnogo. Ona bi predstavljala sigurnost, mogućnost daljnjeg života i rada u našem kraju te poticaj da i buduće generacije ostanu živjeti u Ladavcima. Vjerujemo da upravo ovakvi primjeri doprinose očuvanju života naših sela, međusobne povezanosti obitelji i razvoju lokalne zajednice.

Od srca zahvaljujemo na vremenu koje ćete posvetiti razmatranju naše molbe te na trudu koji ulažete u donošenje odluka važnih za razvoj našega kraja.

U prilogu ove molbe dostavljamo:
- stručno očitovanje Instituta za poljoprivredu i turizam iz Poreča, odnosno rješenje o bonitetu tla,
- skicu prethodno prikazanog građevinskog područja u naselju Ladavci, na kojoj je označen dio zemljišta za koji je gospodin Damir Ladavac bio spreman ustupiti građevinsko područje, kao i dio zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske,

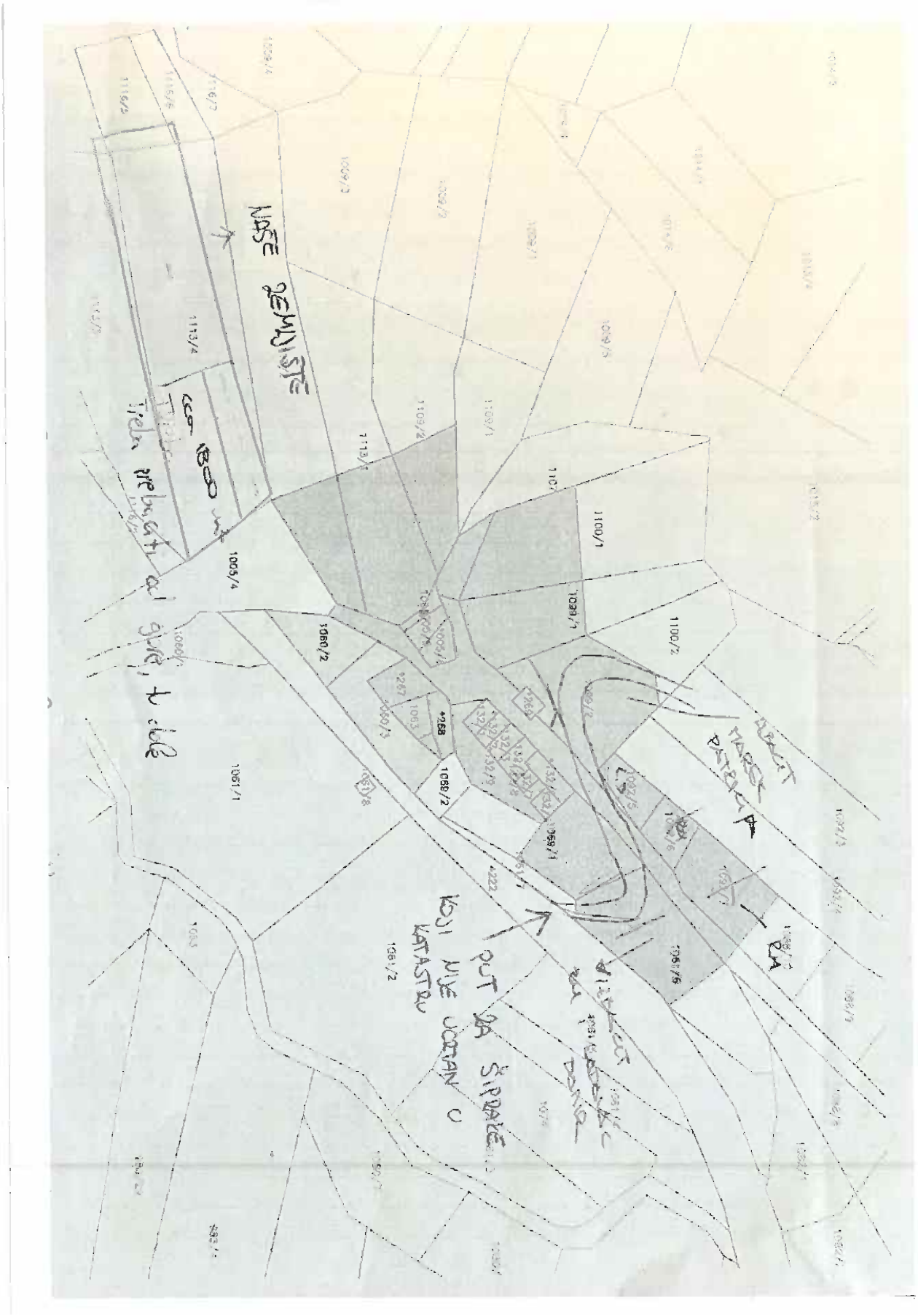
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- izvod iz katastarskog plana iz kojeg je vidljivo da su postojeće stambene građevine uredno evidentirane i ucrtane u službenim evidencijama,
-pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju.

Vjerujemo da će priložena dokumentacija pridonijeti potpunijem sagledavanju svih okolnosti našeg prijedloga te još jednom zahvaljujemo na vremenu, razumijevanju i pažnji koju ćete posvetiti njegovom razmatranju.
Stojimo Vam na raspolaganju za svako dodatno pojašnjenje ili dostavu dokumentacije koja bi mogla pridonijeti potpunijem sagledavanju svih okolnosti ovog prijedloga.

S poštovanjem,
Hasan Džinović Džinović Hasan

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Rješenje je postalo izvršno
dana 21.11.2022
Potpis:

Republika Hrvatska
Istarska Županija
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Rješenje je postalo pravomoćno
dana 21.11.2022
Potpis:

KLASA: UP/I-361-05/20-03/01
URBROJ: 2163-01-07/06-22-15
Pazin, 24. listopada 2022. godine

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Grada Pazina, na temelju zahtjeva kojeg je podnio **Hasan Džinović,** [redacted] po opunomoćenicima KUL GEO d.o.o., iz Zagreba, Selska cesta 62, 10000 Zagreb [redacted] 48721394904 i Željko Paliska, [redacted] za donošenje rješenja o izvedenom stanju, na temelju članka 8. stavka 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine" broj 86/12., 143/13., 65/17. i 14/19.) donosi sljedeće

RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU

1. **OZAKONJUJE SE:**
   Završena samostojeća stambena građevina – manje zahtjevna zgrada stambene namjene, pravilnog tlocrta, najvećih dimenzija 10,50 x 12,05 m, katnosti P, najveće visine 4,90 m, mjereno od najnižeg dijela uređenog terena uz zgradu do sljemena krova, visine do krovnog vijenca 3,40 m, građevinske bruto površine 100,00 m2, izgrađena bez akta kojim se odobrava građenje na adresi [redacted] na **k.č. 1113/4 k.o. Beram**; Građevina se sastoji od jedne stambene jedinice;

   Predmetna građevina prikazana je na Snimku izvedenog stanja broj 2951/PLNOVA od srpnja 2020. godine koju je izradio Željko Paliska, dipl.ing. arh., ovlašteni arhitekt trgovačkog društva Plan Nova d.o.o., Viškovo, broj ovlaštenja: A 2679.

   Zgrada je prikazana u Geodetskom snimku izvedenog stanja broj: 104/2019 od 04. prosinca 2019. godine, izrađenom po Jozo Nikolić, dipl. ing. geod., ovlaštenom inženjeru geodezije trgovačkog društva KUL GEO d.o.o. Zagreb, broj ovlaštenja: Geo 344.

2. Snimak izvedenog stanja te Izvod iz katastarskog plana iz točke 1. izreke ovog rješenja sastavni su dijelovi ovog rješenja.

3. Ispitivanje ispunjavanja lokacijskih uvjeta, bitnih zahtjeva za građevinu te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo donošenju rješenja.

4. Zgrada iz točke 1. izreke ovog rješenja može se temeljem ovog rješenja sukladno posebnim propisima rabiti, rekonstruirati, priključiti na komunalne vodne građevine, elektroenergetsku mrežu i drugu infrastrukturu te se za obavljanje djelatnosti u njima može izdati rješenje prema posebnom zakonu.

Obrazloženje

KUL GEO d.o.o., iz Zagreba, Selska cesta 62, 10000 Zagreb, OIB: 48721394904 podnio je dana 2.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu
i turizam

Institute of Agriculture
and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Hasan Džinović

U Poreču, 29.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/16

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 1113/4 k.o. Beram

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 659

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03550932951
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetne čestice u k.o. Beram

Izlaskom na teren dana 26. svibnja 2025. obavljeno je rekognosciranje terena na predmetnoj čestici k.č. 1113/4 k.o. Beram te je utvrđeno stanje čestice (slike 2-4.)

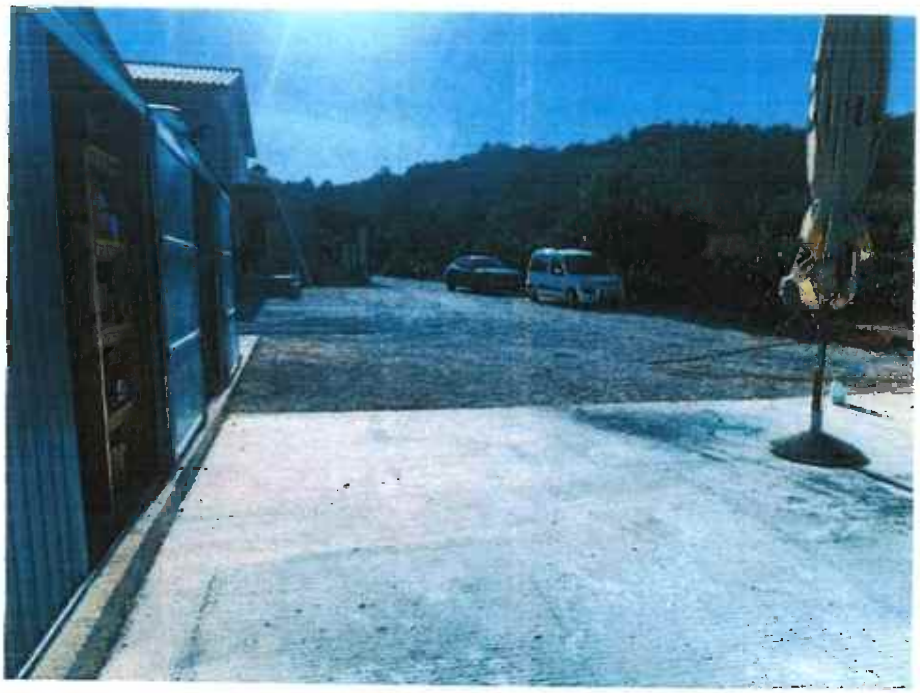
Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
1113/4	3360	kuća, pomoćna zgrada, pušnjak, dvorište vrt, nerazvrstana cesta, izgrađeno zemljište	kuća, pomoćna zgrada, dvorište, livada, vrt, cesta

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 400
F +385 52 431 659
www.iptpo.hr
OIB
MB 3421031
IBAN

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 1113/4



Slika 3. Prikaz terena na k.č. 1113/4

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 1113/4

Karla Huguetta 6,
52440 Poreč, Hrvatska
T: 385 52 408 200
F: +385 52 451 659
MB 3423031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	diluvij		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	litogeno		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
HP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11
	vapnenci lapori i tlis	70 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
	diluvij		58 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
	litogeno		52 - 47	46 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
PI pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapnenci lapori i tlis	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11	10 - 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 - 89	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 47	46 - 41	40 - 35
	vapnenci lapori i tlis	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	diluvij	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	litogeno		76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17
GI glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapnenci lapori i tlis	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	76 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
IG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapnenci lapori i tlis		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
G glina	aluvij i prapor		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapnenci lapori i tlis		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		58 - 53	52 - 47	40 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
tresetno dolinsko tlo (subdimenzi prema razvojnim stupnjevima				70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11

Sukladno priloženim skalama, predmetna k.č. 1113/4 k.o. Beram spada u I, ilovača, litogeno, trećeg razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 55 bonitetnih bodova.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Karla Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska
T: +385 52 408 700
F: +385 52 431 689
www.iptpo.hr
MB 3421031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora krivulja (sa smrekom i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 - 4	>2.200	500 - 800	1 - 2
2.	Zakesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 - 1.200	6 - 8	2.100 - 2.300	900 - 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 - 1.100	6 - 8	1.200 - 1.500	700 - 900	3 - 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Ravne Oštarije, Učka - hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 - 1.100	7 - 8	1.500 - 1.700	700 - 900	3 - 4
5.	Gračac, Gospic, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 - 600	8 - 10	1.500 - 1.700	500 - 700	5 - 6
6.	Topusko, Kostel, Stubička Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 - 10,5	850 - 980	450 - 600	6 - 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Garešnica, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 - 11	880 - 920	450 - 550	7 - 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 - 11,0	750 - 770	400 - 450	9 - 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Belje	područje hrasta sladuna i cera	<200	11 - 11,5	650 - 700	350 - 430	9 - 10
10.	Pazin, Mosor - Ljubač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 - 11,5	1.300 - 1.400	450 - 550	6 - 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 - 14	1.600 - 1.800	420 - 500	6 - 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 - 14,5	1.250 - 1.350	400 - 450	6 - 7
13.	Rovinj, Pazana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike i primorski pojas	<500	14,5 - 15	950 - 1.000	320 - 350	5 - 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Sibenik, Kaštel Stari, Split Divar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebic, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 - 16	1.000 - 1.100	240 - 420	4 - 6
15.	Dubrovnik, Cilipa, Cruda	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<200	15,5 - 16,5	1.300 - 1.400	350 - 450	5 - 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 - 16	650 - 700	75 - 175	3 - 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetna se parcela nalazi na cca 310 m.n.v. Temeljem navedenog predmetna k.č. 1113/4 k.o. Beram spada u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljubač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Boniteti bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč - Hrvatska
T +385 52 452 700
F +385 52 431 689
www.iptpo.hr
MB 3423031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 - 2	0 - 3	a	ravan	10
0 - 2	0 - 3	b	ravan s mikro ili mezouvalama	8 - 9
2 - 6	3 - 10	c	valovit do vrlo blage padine	8 - 9
6 - 9	11 - 16	d	umjereno blage padine	7 - 8
9 - 12	16 - 21	e	umjereno strme padine	6 - 7
12 - 17	21 - 31	f	strme padine	4 - 5
17 - 24	31 - 45	g	jako strme padine	2 - 3
24 - 33	45 - 65	h	vrlo jako strme padine	1 - 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
1113/4	0-3 %	9

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetni bodovi	iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 - 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 - 10	10 - 20	6 - 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura pomalo ograničen
10 - 25	20 - 30	24 - 48	Samo za lakši mehanizirani iskorištivost prevesnom za pašnjake i livade, lošija za vocnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 - 50	30 - 50	48 - 60	Pretežno ručni rad, iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za mehanizirane vocnjake i vinograde
50 - 70	50 - 70	60 - 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake ev. čeličnjenje mehanizirane smokve, bajame i vinograde.
70 - 90	70 - 90	72 - 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 - 100	Pašnjaci - neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
1113/4	25-50 %	30-50 %	35

Predmetna čestica nije izložena potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetna čestica južne je ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao povoljno, te se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 700
F +385 52 431 690
www.iptpo.hr
MB 3429031

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m^2	Broj negativnih bonitetnih bodova
1113/4	3360	7

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m^2)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
1113/4	3360	290	57,97	1,41	0

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
1113/4	55	7	9	58,86

Karla Huguesa 8
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 465 700
F +385 52 431 559
www.iptpo.hr
OIB 43676666767
MB 3421031
IBAN HR8723600001101401401

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
1113/4	58,86	42	34,14	PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta

ZAKLJUČAK

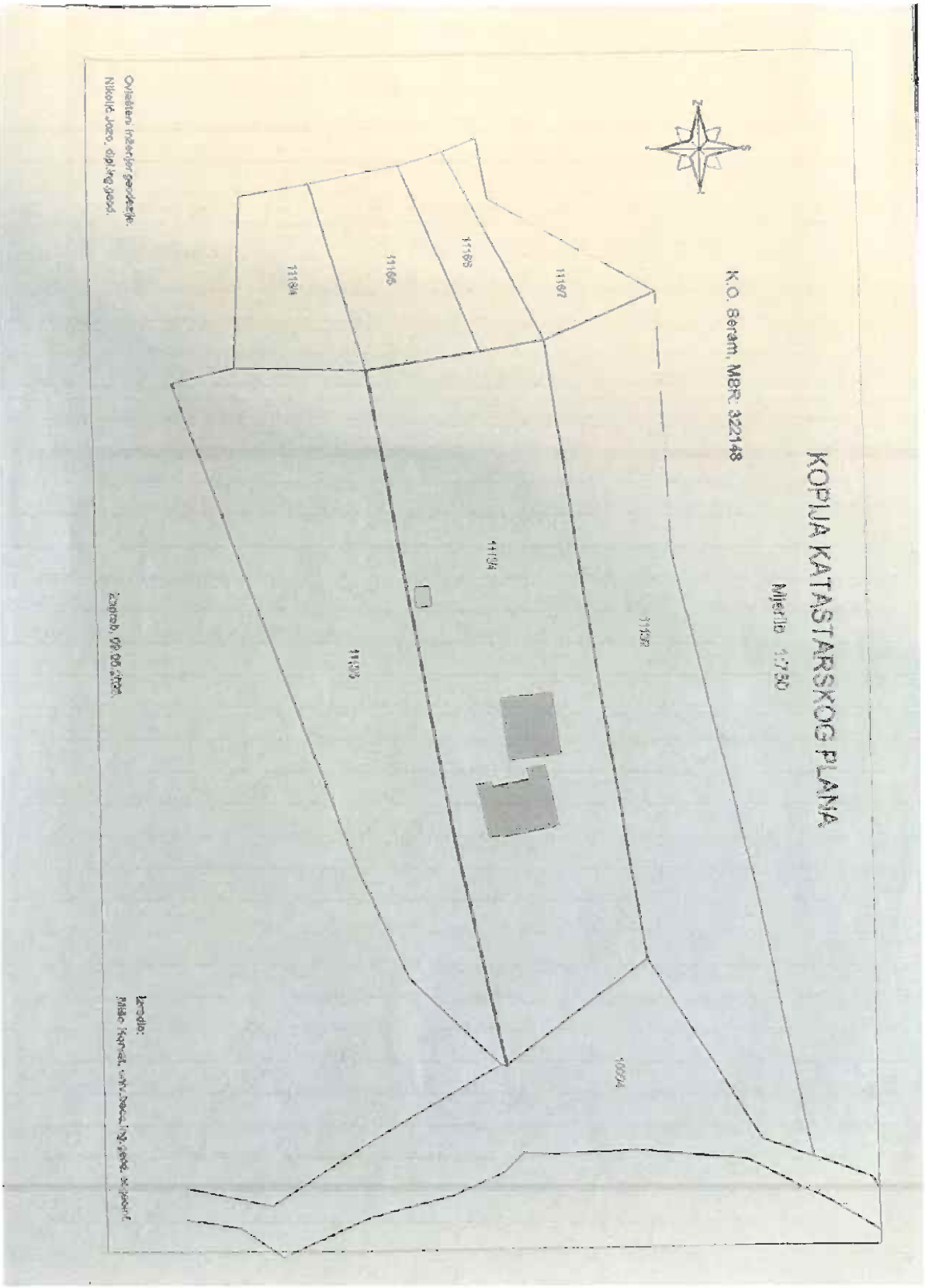
Temeljem ukupnog broja bodova, predmetna k.č. 1113/4 unutar k.o. Beram svrstava se u PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Pačić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
prof. dr. sc. Dean Ban

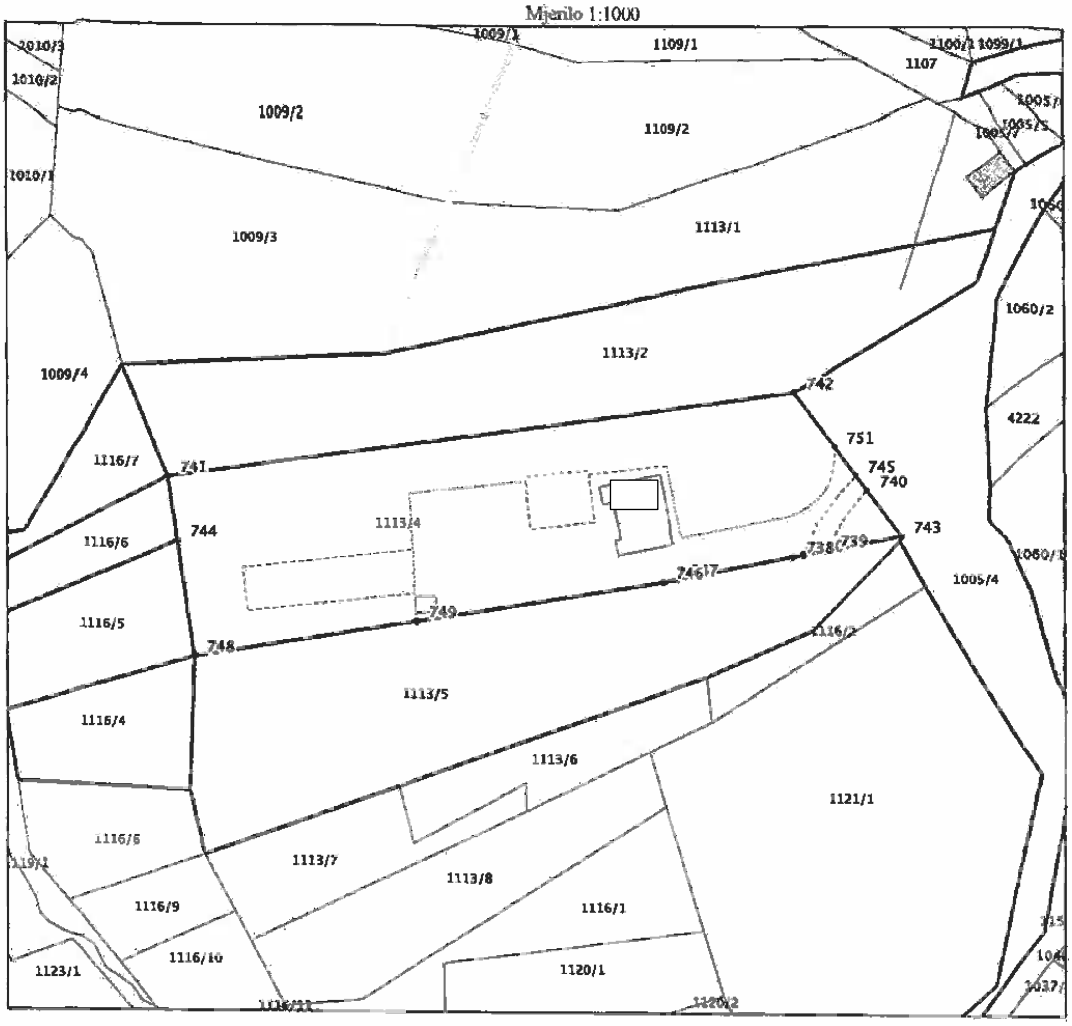
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Izvod iz katastarskog plana

Mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Džaouć Hasan
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo
Primljeno: 12.05.2020.
Klasifikacijska oznaka:
Urudžbeni broj: Vrij.

GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 1113/4 i 1113/3
katastarska općina Boran (HDR 322/48)
naselje Ladovci

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):
Radila bi se ljetna kuhinja tipa Ćizerd.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn.

U Pazinu, 12.05.2020 god.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 95

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1113/4 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvrštava se dio k.č. 1113/4 k.o. Beram uz postojeće građevinsko područje, koji omogućuje gradnju.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Beram planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

96. Kablar Mirjana

PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

Podnosimo pisani prigovor na prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

Podnositelji:

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 03.07.2026. 97
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/127
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost: Prilozi:

Mirjana Kablar

[redacted]

Suprug Vladimir Kablar

[redacted]

Predmet prigovora

Podnosimo prigovor na prijedlog prenamjene građevinskog (urbaniziranog) zemljišta u poljoprivredno zemljište za katastarske čestice: **4242/11, 4242/5, 4250/1, 4250/2, 4251, 4242/1, 4241, 4240 i 4239**, odnosno za parcele označene brojevima **S-24, S-25, S-26, S-33, S-34, S-35, S-36, S-38 i S-45**, zajedno s planiranom prometnicom koja omogućava pristup svim navedenim građevinskim parcelama (Prilog 1).

Na predmetnom području već postoje prodane građevinske parcele k.č. 4253/1 i k.č. 4242/4 (parcela S-37), kao i izgrađena kuća na k.č. 4253/2 (Prilog 2). To jasno potvrđuje da se radi o području koje je već započelo svoj razvoj kao građevinska zona.

1.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Preostale građevinske parcele Mirjana K. naslijedila je od svog pokojnog oca Paškula Evelina, koji je preminuo 2022. godine. Namjera naše obitelji od samog početka bila je da se navedene parcele sačuvaju za našu djecu kako bi na njima izgradili vlastite obiteljske kuće i nastavili živjeti na obiteljskoj djedovini.

Planirano je da:

- Natali Kablar (kćerka) pripadnu parcele S-26 i S-34,
- Ivi Vivoda (kćerka) parcele S-25 i S-35,
- Ivanu Kablar (sin) parcele S-24 i S-36.

Na taj način želimo omogućiti našoj djeci i unucima ostanak u rodnom kraju, osnivanje vlastitih obitelji i nastavak života na zemlji koju je naša obitelj generacijama stjecala i čuvala.

Prenamjenom građevinskog zemljišta u poljoprivredno našoj bi obitelji bila nanesena velika materijalna i životna šteta. Djeca bi izgubila mogućnost gradnje vlastitih domova upravo na zemljištu koje je za tu svrhu desetljećima bilo predviđeno. Time bi bila dovedena u pitanje mogućnost njihovog ostanka na području Grada Pazina, što je u suprotnosti s nastojanjima da se zadrže mlade obitelji i spriječi iseljavanje stanovništva.

Osim toga, prenamjenom bi se znatno umanjila vrijednost naše imovine i narušila pravna sigurnost vlasnika koji su godinama opravdano računali na status građevinskog zemljišta. Ovakva promjena izravno utječe na imovinska prava vlasnika te predstavlja ozbiljan financijski gubitak bez opravdanog razloga.

Napominjemo kako dio predmetnih parcela ostavljamo za vlastite životne potrebe. Moja mirovina iznosi svega 460 eura mjesečno, što nije dovoljno za pokrivanje svih životnih troškova. U slučaju bolesti, potrebe za liječenjem ili eventualnog smještaja u dom za starije osobe, prodaja pojedinih građevinskih

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

parcela predstavljala bi jedini način osiguravanja financijskih sredstava za dostojanstven i neovisan život. Prenamjenom zemljišta ta bi mogućnost bila gotovo u potpunosti izgubljena.

Ističemo da predmetno područje već raspolaže gotovo cjelokupnom potrebnom infrastrukturom. U neposrednoj blizini nalaze se priključci električne energije, vodovoda i kanalizacije, i to kod parcele k.č. 4253/2. Nedostaje jedino pristupnog put, koja je planiran preko našeg zemljišta.

Podsjećamo da je dana 13. lipnja 2022. godine moj suprug razgovarao s gradonačelnicom Suzanom Jašić upravo o izgradnji pristupnog puta. Na tom sastanku rečeno nam je da Grad Pazin trenutačno nema financijska sredstva za izgradnju prometnice, ali da možemo sami osigurati zemljište za put, dok će Grad riješiti potrebnu dokumentaciju. Upravo smo zbog toga imali opravdano očekivanje da će se razvoj ovog područja nastaviti u skladu s tadašnjim planovima, a ne da će se građevinsko zemljište naknadno prenamijeniti u poljoprivredno.

Posebno ističemo da preko predmetnog zemljišta prolazi planirani vodovodni sustav kojim se osigurava pojačanje vodoopskrbe za naselja Stancija Pataj, Maršeti te industrijsku zonu (Prilog 3). To dodatno potvrđuje da je riječ o prostoru koji je već planiran za daljnji razvoj i komunalno opremanje.

Predmetne parcele neposredno graniče s postojećim naseljem Stancija Pataj, koje se posljednjih godina intenzivno razvija. Na tom području izgrađene su nove obiteljske kuće, a zbog mirnog okruženja, blizine Pazina, Istarskog ipsilona te dobre prometne povezanosti postoji velik interes za kupnju građevinskih parcela. Stoga smatramo da ne postoji opravdan prostorno-planski razlog da se upravo ovo područje isključi iz građevinske zone.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Slijedom svega navedenoga, smatramo da predložena prenamjena predmetnih katastarskih čestica iz građevinskog u poljoprivredno zemljište nije opravdana niti utemeljena na stvarnom stanju prostora.

Predmetno zemljište već se nalazi uz postojeće izgrađeno naselje, dio parcela je prodan, dio je već izgrađen, u neposrednoj blizini nalazi se potrebna komunalna infrastruktura, planiran je pristupni put, a preko zemljišta prolazi i planirani vodovodni sustav od značaja za šire područje. Sve navedeno potvrđuje da je riječ o prostoru koji predstavlja prirodni nastavak razvoja naselja, a ne izdvojenom poljoprivrednom području.

Kao vlasnici nekretnina godinama smo imali opravdano povjerenje u važeći prostorni plan te smo na temelju njega donosili važne obiteljske i imovinske odluke. Prenamjenom zemljišta bila bi nam nanesena znatna materijalna šteta, umanjila bi se vrijednost naše imovine te bi se našoj djeci i unucima onemogućila izgradnja vlastitih domova i ostanak na obiteljskoj djedovini.

Smatramo da je u interesu Grada Pazina poticati razvoj postojećih naselja, omogućiti ostanak mladih obitelji te stvarati uvjete za demografsku obnovu, a ne smanjivati postojeća građevinska područja na lokacijama koje su već djelomično izgrađene i infrastrukturno planirane.

Stoga ljubazno, ali odlučno molimo da uvažite ovaj prigovor te da predmetne katastarske čestice zadržite u građevinskom području, odnosno da odustanete od njihove prenamjene u poljoprivredno zemljište.

Vjerujemo da će Grad Pazin prilikom donošenja konačne odluke uzeti u obzir sve navedene činjenice, zaštitu legitimnih očekivanja vlasnika, načelo pravne sigurnosti te interese obitelji koje žele ostati živjeti i graditi svoju budućnost na području Grada Pazina.

Prilozi:

4.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prilog 1

Prilog 2

Prilog 3

S poštovanjem,

Mirjana Kablar

M. Kablar

Vladimir Kablar



U Pazinu, 03.07. 2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRILOG 1.

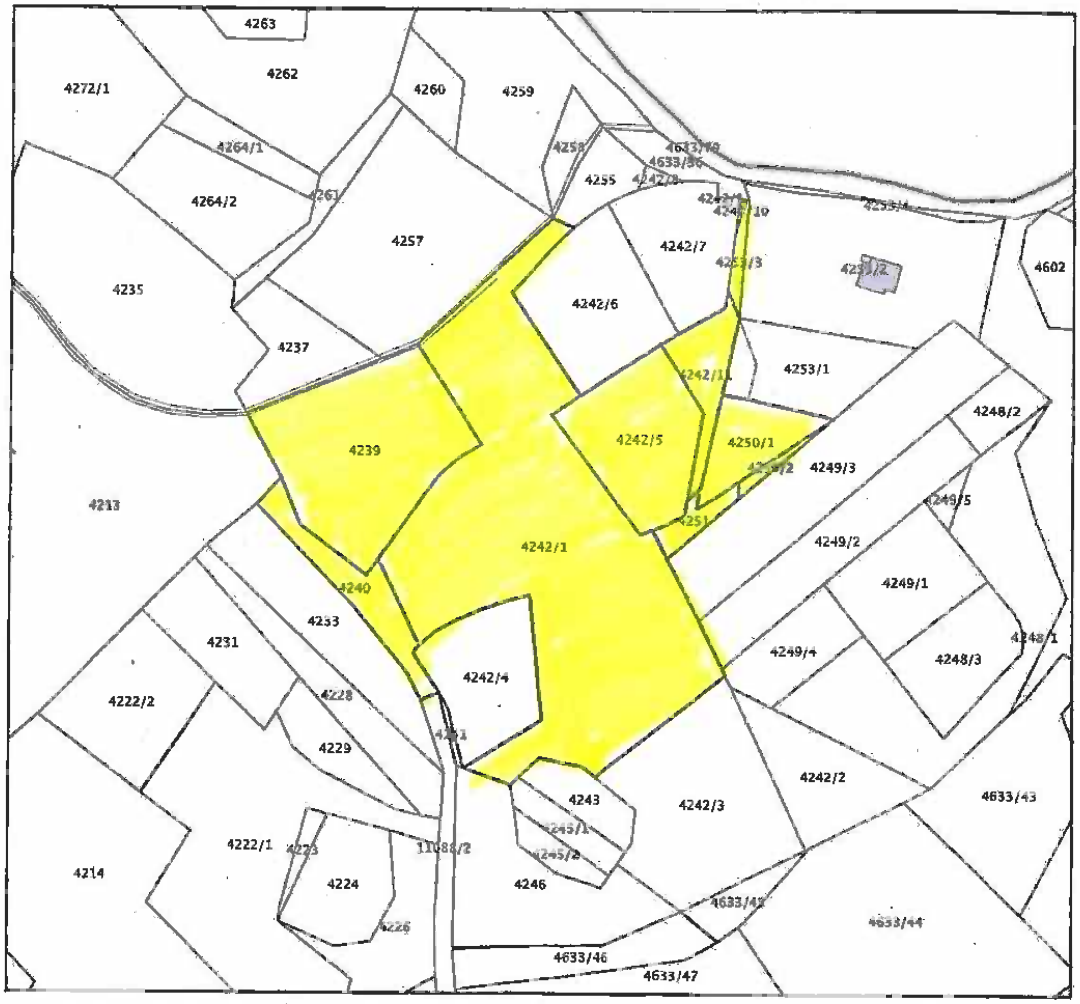
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4239, 4240, 4241, 4242/1, 4242/5i druge.

KLASA: 939-06/26-01/141
URBROJ: 541-29-06-01/2-26-2
PAZIN, 29.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880, 1:2880, 1:2880, 1:2880, 1:2880, 1:2880, 1:2880, 1:2880, 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

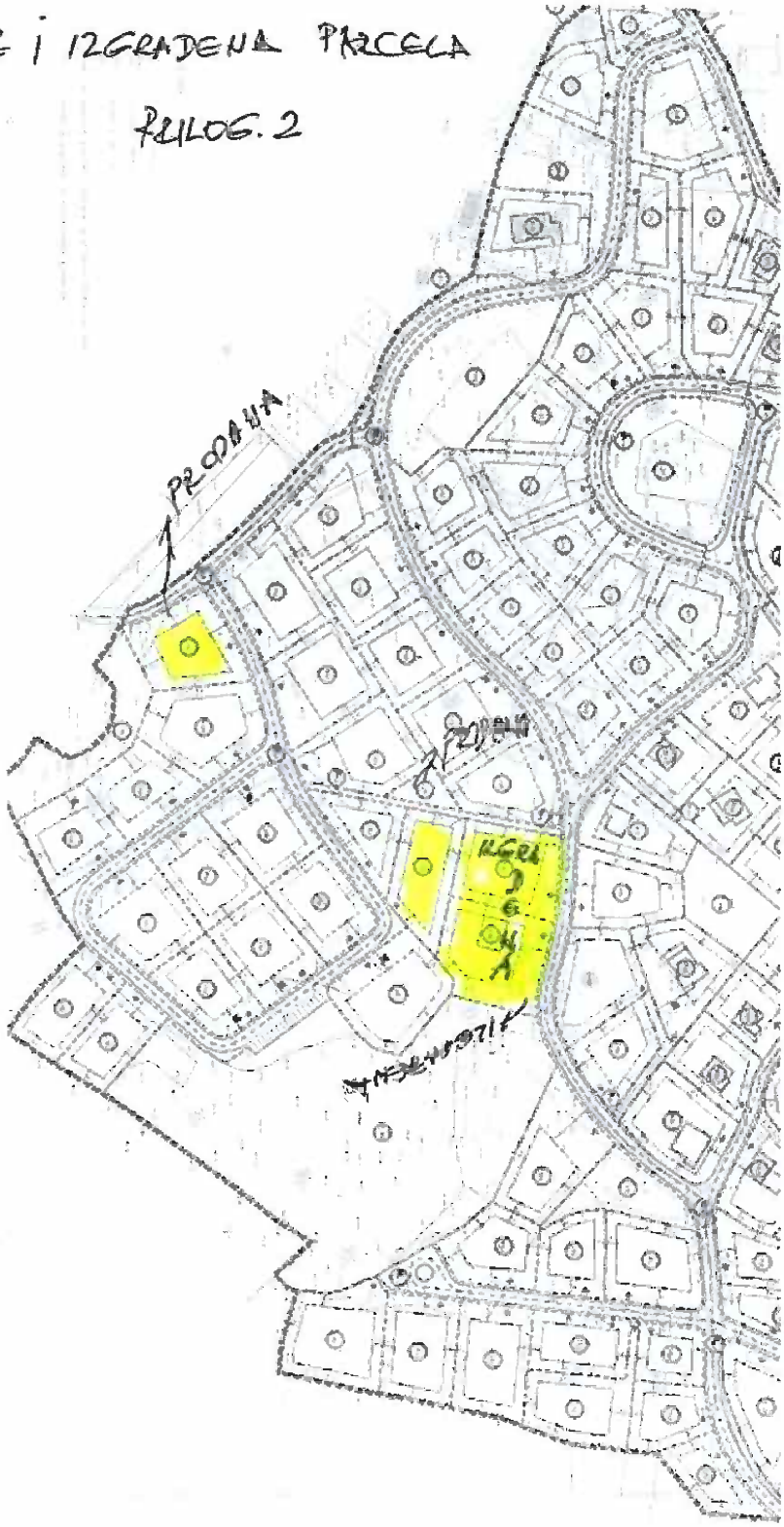
Službena osoba: Jasmina Krnjus
Ovlaštena katastarska referentica - III. vrste

JASMINA KRNJUS
Digitalno potpisao: JASMINA KRNJUS
Datum: 2026.06.29 09:16:13 +02'00'

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRODANE i IZGRADENA PARCELA

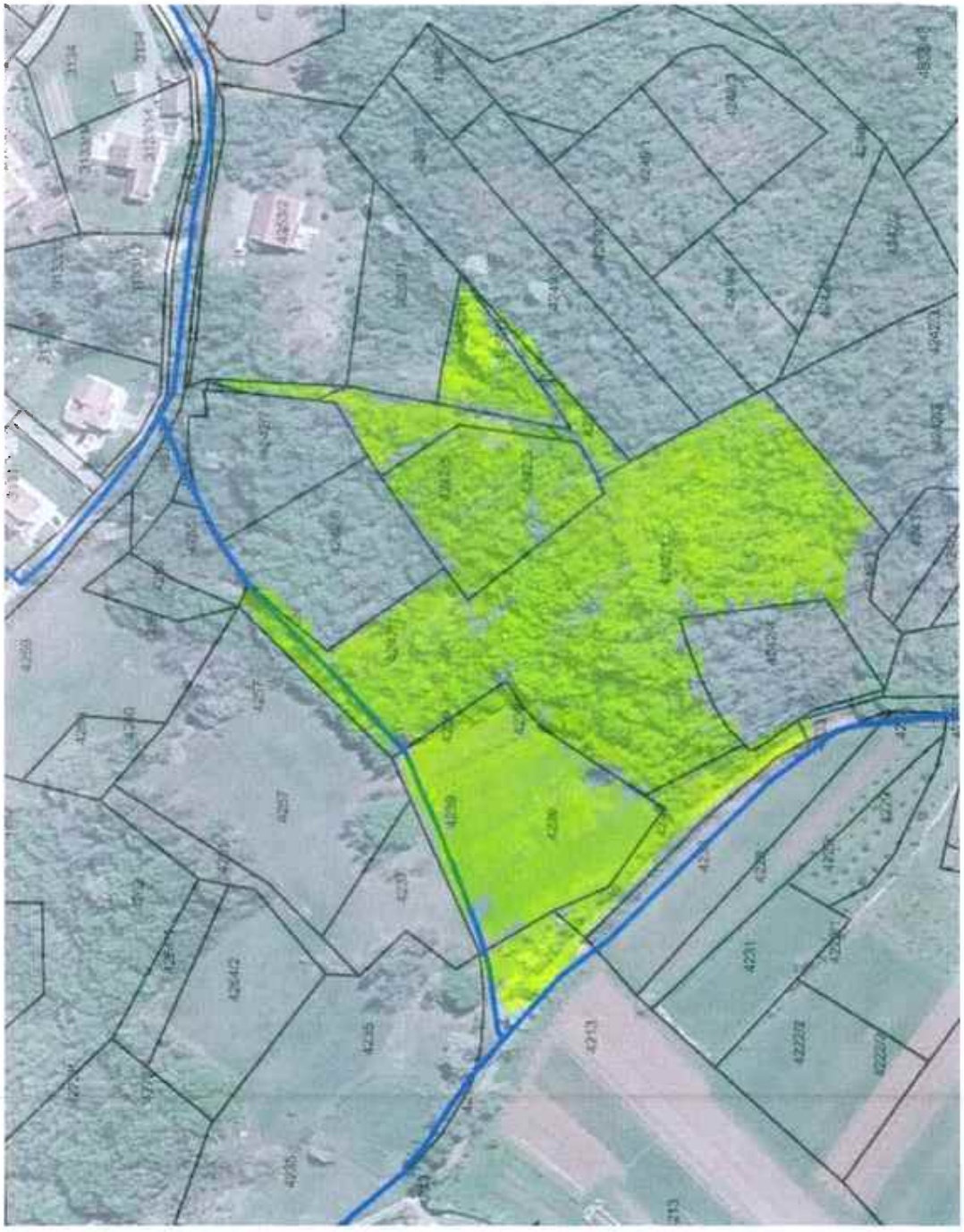
PRILOG. 2



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

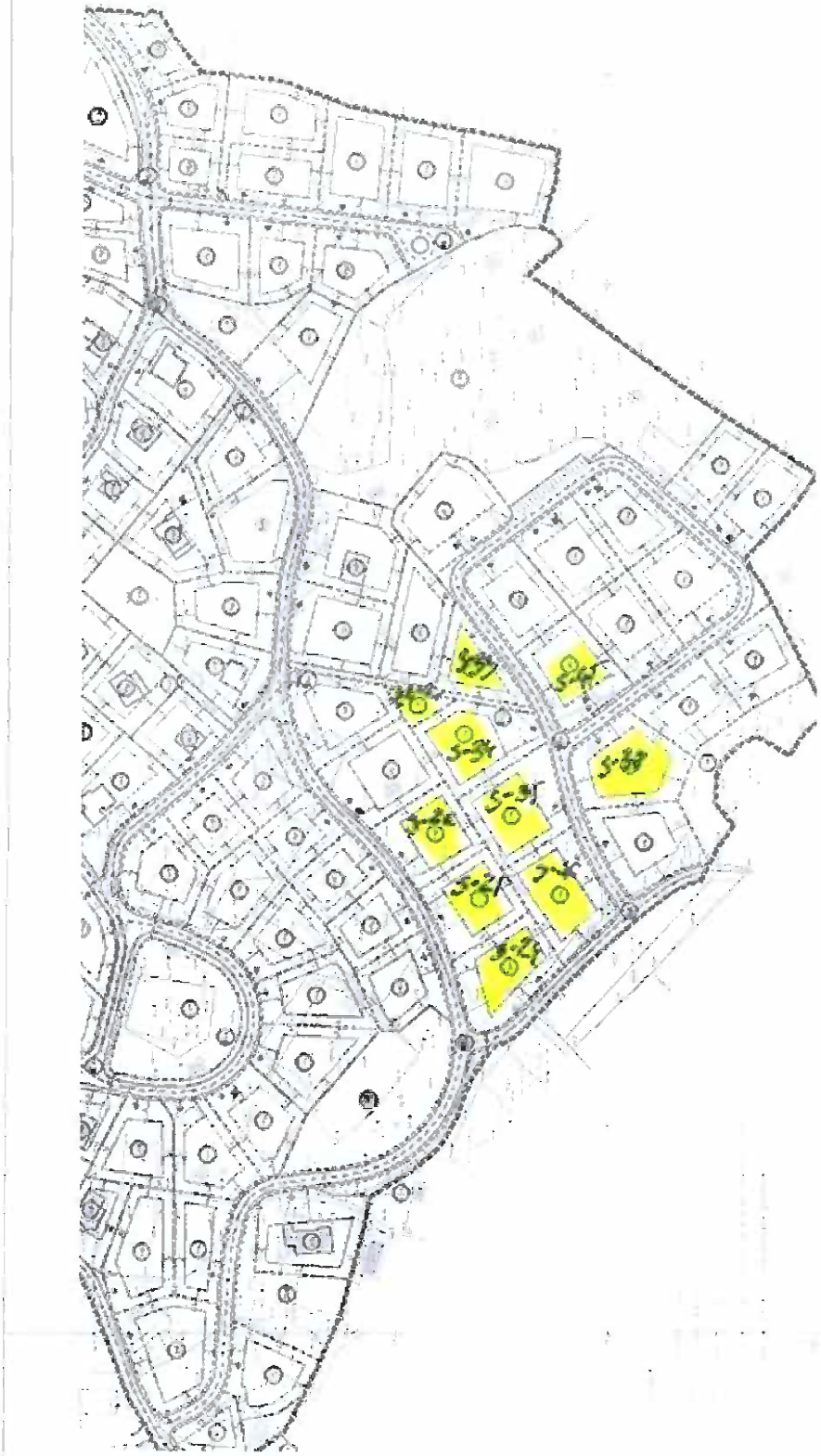
PRILOG. 3.

VODOVNI SUSTAV.
PLAVA LINIJA



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRILOG
Broj: STAMBENA ZGRADA



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 96

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 4239, 4242/11, 4242/5, 4250/1, 4250/2 i 4251 k.o. Zabrežani nalaze se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 4240 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 4242/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu; prijedlogom plana dio čestice izuzet je iz građevinskog područja, a dio ostaje u njemu
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 4241 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja i prema važećem planu i prema prijedlogu plana (granica se na čestici ne mijenja)
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje u građevinsko područje k.č. 4239, dijela k.č. 4240 koji je prijedlogom plana izuzet i dijela k.č. 4242/1 k.o. Zabrežani (Stancija Pataj).

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje k.č. 4242/11, 4242/5, 4250/1, 4250/2 i 4251 te ostatka k.č. 4242/1 k.o. Zabrežani, koje su prema važećem planu dio građevinskog područja.

Građevinsko područje statističkog naselja Bertoši ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Građevinsko područje Stancija Pataj prijedlogom je plana, sukladno odluci nositelja izrade, smanjeno, a izuzeta površina raspoređena je u druge dijelove statističkog naselja Bertoši, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Te čestice i ostatak k.č. 4242/1 tim rasporedom nisu obuhvaćeni.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

97. Glavić Anton

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.07.2026		07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/128		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GLAVIĆ ANTON

Pazin 03.07.2026

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno
planiranje i gradnju

Predmet: Primjedbe na Izmjene i dopune
PPU Grada Pazina;
dostavlja se

Uvaženi,
Tijekom 2024. Godine uredno sam predao zahtjev za uvrštavanje mojih čestica k.č. 295, 291, 293/1 i 292 k.o. Pazin tijekom izrade izmjena i dopuna PPU Grada Pazina u građevinsko područje mješovite odnosno stambene namjene.
Uvidom u Prijedlog izmjena i dopuna PPU Grada Pazina evidentno je da nijedan, pa i najmanji dio navedenih čestica nije uključen u građevinsko područje, a što je po meni nedopustivo. Naime ne postoji niti jedan opravdani razlog da barem dio spomenutih čestica ne uključi u građevinsko područje mješovite odnosno stambene namjene.

Naime predmetne čestice nalaze se na jugozapadnoj padini naročito pogodnoj za gradnju. Pored toga čestice se nalaze u blizini poslovne odnosno industrijske zone Pazinka 1,2 i 3. Nadalje čestice su u neposrednoj blizini građevinskog područja više stambene namjene i prometnice Pazinka - Gortanov Brijeg – Rijavac. Također nalaze se preko 300 metara udaljene od srednje naponske mreže, dobrim dijelom nalaze se u blizini objekata komunalne infrastrukture, a prema bonitetu tla ne spadaju u P1 i P2.

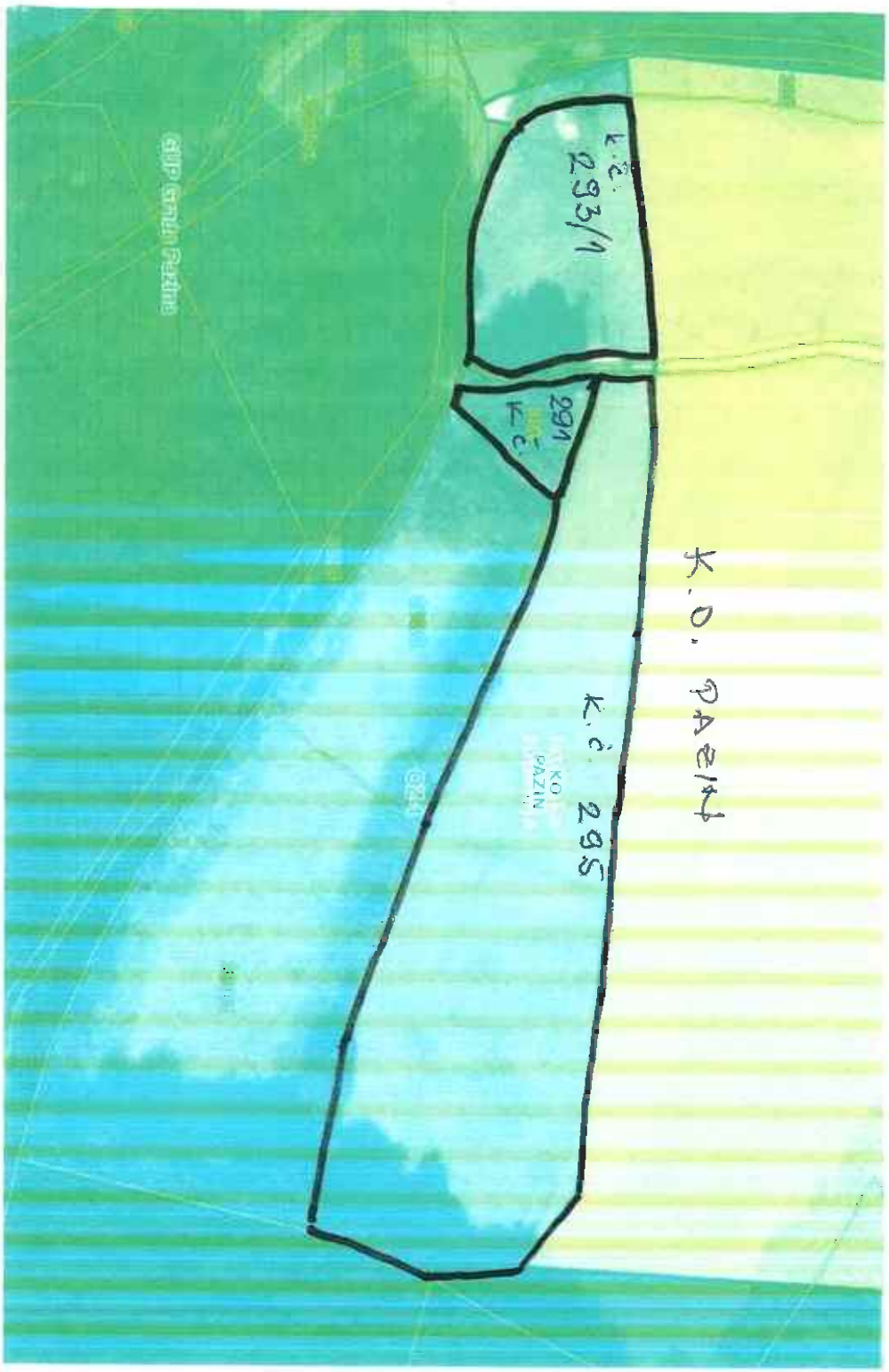
Dakle držim da ima cijeli niz opravdanih okolnosti i uvjeta da se barem dio predmetnih čestica uvrsti u građevinsko područje stambene, mješovite ili uslužne namjene.
U konkretnom slučaju tražim da se dio predmetnih čestica i to: k.č.293/1 u površini 1650 m2, k.č. 291 u površini 370 m2 i južni dio k.č. 295 u površini cca 5000 m2 , a koje bi bile namjenjene mojoj djeci i već odraslim unucima za rješavanje stambenog pitanja, te eventualno pokretanje neke gospodarske djelatnosti.

Molim Vas da ovu moju primjedbu (zahtjev, zamolbu) razmotrite i uvažite tijekom javne rasprave te predmetne čestice uvrstite u građevinsko područje .
Molim Vas ujedno da me o istome obavijestite.

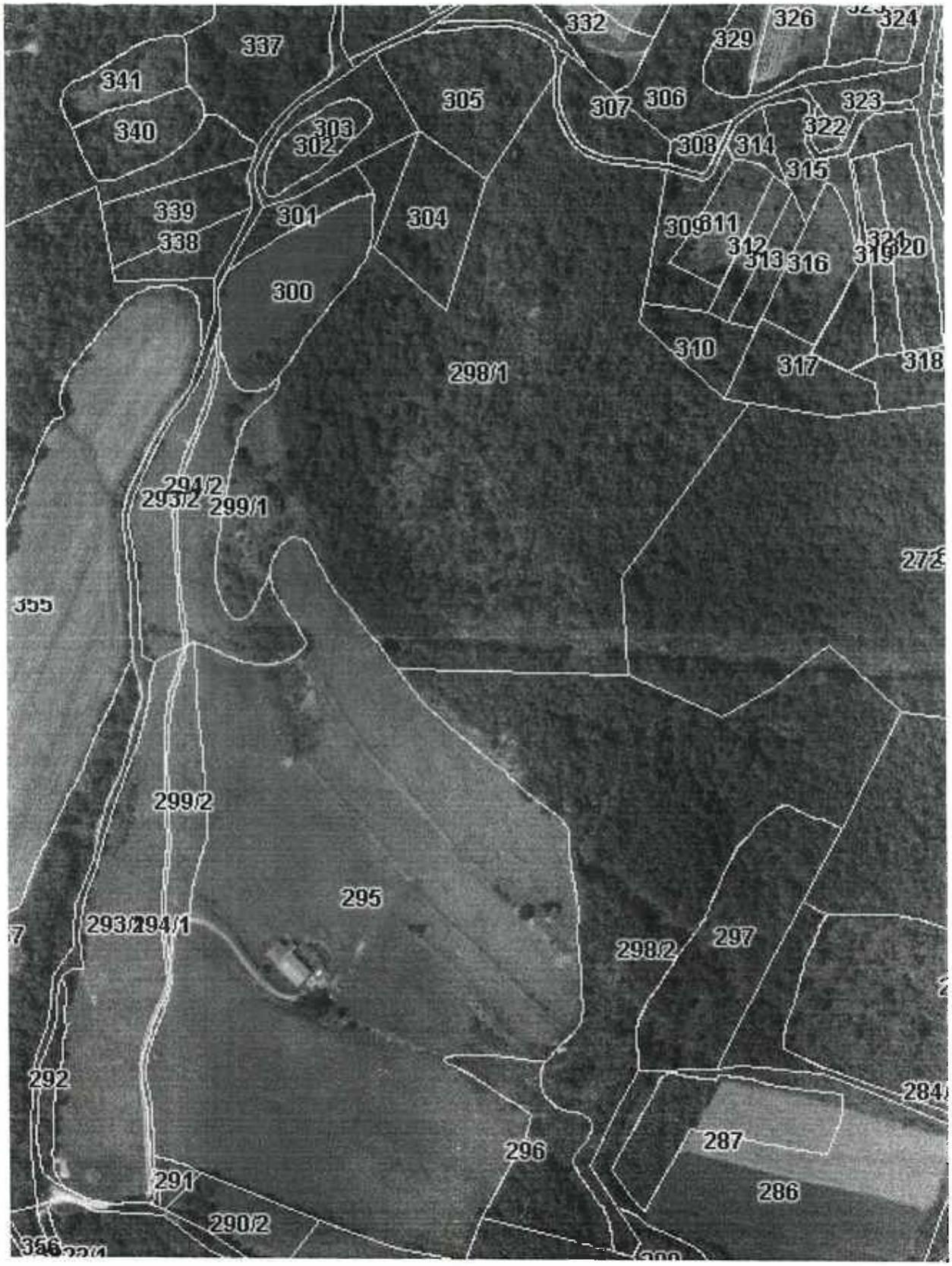
S poštovanjem,

ANTON GLAVIĆ

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 97

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 291, 292, 293/1 i 295 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Tražene čestice nemaju pristup s prometne površine. Građevinsko područje određuje se na zemljištu koje se može priključiti na prometnu površinu i opremiti osnovnom infrastrukturom; pristup s prometne površine uvjet je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarske čestice 292, 293/1 i 295 k.o. Pazin nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Pazin ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

98. Rusac Konrad

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	29.2026.	Ustrojstvena jedinica	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/129		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

RUSAC KONRAD

Opunomoćenik podnositelja zahtjeva:

Loredana Franković

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

PREDMET: – primjedbe na prijedlog izmjena PPU-a Grada Pazina

Poštovani,

svojim dopisom od 04.03.2024.godine obratio sam se sa zamolbom da mi se u postupku izmjene Prostornog plana uređenja Grada Pazina koji je bio u tijeku, uvrste u građevinsko područje naselja Trošti slijedeće k.č. : **6175/5 , 6175/2, 6173 i 6197/5 k.o. Zabežani** .

Uvidom u prijedlog izmjena prostornog plana čija je javna rasprava u tijeku, utvrdio sam da moj zahtjev nije prihvaćen, te da se zadržava isto stanje koje je bilo planirano već postojećim prostornim planom koji je na snazi, odnosno **da je izgradnja omogućena na k.č. 6189 i na dijelu k.č. 6190/1 k.o. Zabrežani.**

Kao što sam u ranijem zahtjevu napisao, pristp do ovih k.č. 6189 i 6190/1 je moguć samo preko k.č. 6175/5, 6175/2 i 6197/5 k.o. Zabrežani, pa sam iz tog razloga zatražio da se ovo zemljište ili samo dio navedenih k.č. uvrste u građevinsko područje, s namjerom da se već postojeći put koji je uređen po navedenim k.č. a koji nije ucrtan u katastarskom planu evidentira i da se ukoliko je moguće na k.č. 6175/5 , 6175/2, 6173 i 6197/5 k.o. Zabežani ujedno omogući izgradnja stambenih objekata, za što postoji veliki interes, a ja sam zainteresiran i sam za izgradnju barem jednog objekta, a preostalo bi bio voljan prodati.

Moram vam napomenuti da sam u više navrata pokušavao riješiti pristupni put preko k.č. koje se nalaze sa zapadne strane, međutim to nisam uspio nikako realizirati jer vlasnici navedenih k.č. ne žele prodati dio svojega zemljišta, a ne žele ni na koji drugi način ustupiti pravo korištenja puta do k.č. 6189 k.o. Zabrežani koja je u mojem vlasništvu.

Ja sam vlasnik zemljišta upisanog u BZP-u k.o. Zabrežani, broj ZK ul. 6705, i ZK ul. 7574 ukupne površine 36.582,00 m2, od čega se površina od oko 6.300 m2 nalazi unutar građevinskog područja.

Isto tako napominjem da postoji velika zainteresiranost za izgradnjom građevina stambene namjene na toj lokaciji, a ja sam voljan prodati zemljište za izgradnju takvih objekata.

- Izvod iz Prijedloga PPU-a Grada Pazina
- Izvod iz BZP-a, zk ul 6705 i 7574 k.o. Zabrežani

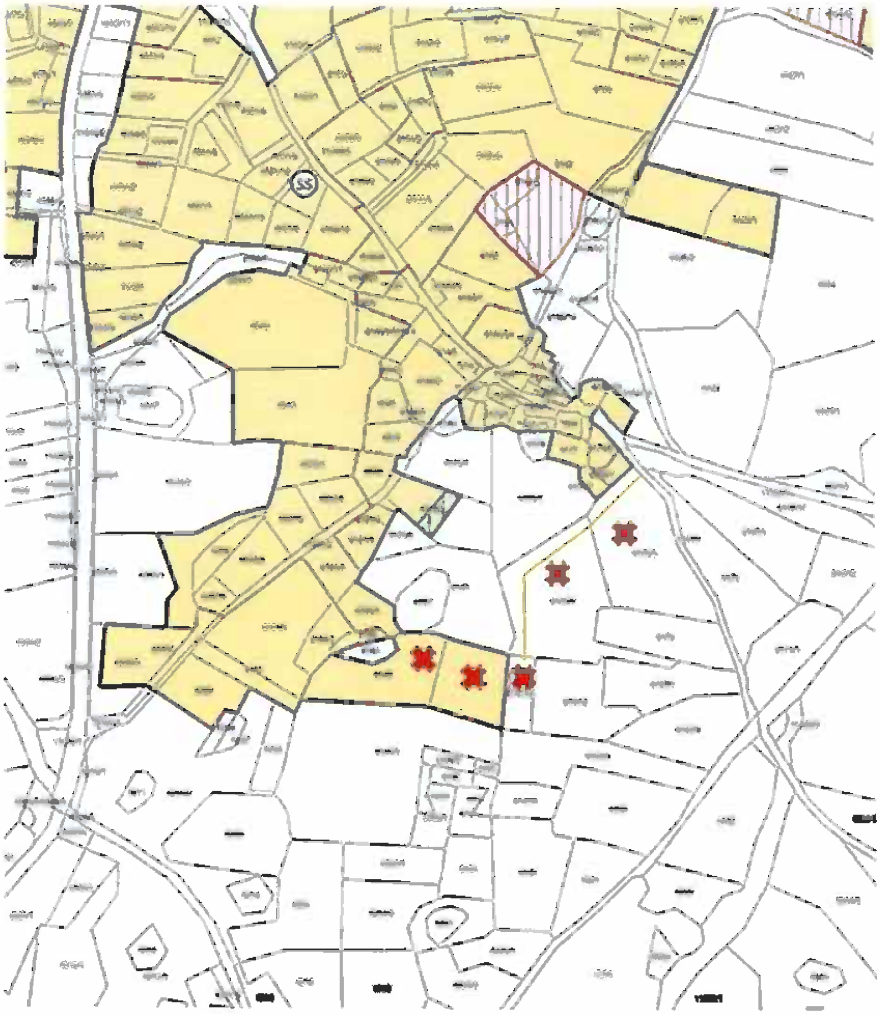
Pazinu, dana 29.06.2026. godine

Rusac Konrad
(opunomoćena: Loredana Franković)
LOREDANA FRANKOVIĆ
Digitally signed by LOREDANA FRANKOVIĆ
Date: 2026.07.03 13:56:16 +02'00'

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Izvod iz Prijedloga izmjena PPU-a Grada Pazina

sa označenim k.č. i približnom trasom pristupnog puta koji nije evidentiran u katastarskom planu



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 98

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 6173 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Ne prihvaća se uvrštenje dijelova k.č. 6175/5, 6175/2, 6173 i 6197/5 k.o. Zabrežani u građevinsko područje naselja. Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Katastarska čestica 6173 k.o. Zabrežani udaljena je od postojećeg građevinskog područja i ne graniči s njim.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarska čestica 6197/5 k.o. Zabrežani dijelom se nalazi na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Heki ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Pristup do katastarskih čestica 6189 i 6190/1 k.o. Zabrežani moguć je postojećim putem, a prometna površina ne mora biti u građevinskom području.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

99. Tomadin Romualdo

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 6. srpnja 2026. 7:23
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Zahtjev za izmjenu prostornog plana i prenamjenu zemljišta u građevinsko – katastarske čestice k.o. Zabrežani: 4565/1, 4565/25, 4565/3 (Stancija Pataj – Kanuž)

PRIMLJENA

Šalje: ROMI
Poslano: 5. srpnja 2026. 13:08
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Zahtjev za izmjenu prostornog plana i prenamjenu zemljišta u građevinsko – katastarske čestice k.o. Zabrežani: 4565/1, 4565/25, 4565/3 (Stancija Pataj – Kanuž)

Poštovani,
podnosim zahtjev za pokretanje postupka izmjene i dopune prostorno-planske dokumentacije te prenamjene navedenih katastarskih čestica iz sadašnje namjene u građevinsko zemljište za stambenu namjenu, radi mogućnosti izgradnje obiteljskih stambenih objekata za moju djecu i rješavanja njihovog stambenog pitanja.

1.

2.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 07.7.2026. 07
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/130
Urudžbeni broj: 15-26-1

3. Podaci o nekretninama
4.

- Lokacija: Zabrežani, Stancija Pataj (Kanuž)
- Katastarske čestice: 4565/1, 4565/25, 4565/3, k.o. Zabrežani
- Pristup: čest. 4633/79 – javno dobro u vlasništvu Grada Pazina
- Okruženje: između građevinske zone i mojih čestica nalaze se čestice 4633/22, 4633/23, 4633/24, 4563/1, 4633/25, 4633/21, 4609/1–8,
- 4610, 4611 i dr., za koje pretpostavljam da su također podneseni zahtjevi za prenamjenu, čime bi se osigurala planska i infrastrukturna cjelovitost područja.

2.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3.
4. Obrazloženje zahtjeva – javni interes i socijalno-gospodarski razlozi
5.

- Rješavanje stambenog pitanja djece: sin je završio FER, zaposlen je u Pazinu i trenutno živi s roditeljima; kći je završila Grafički
- fakultet i preselila se u Poreč. Prenamjenom bi se stvorili preduvjeti da u razumnom roku izgrade vlastite domove i ostanu živjeti i raditi u Pazinu, što pridonosi demografskoj i gospodarskoj stabilnosti zajednice.

- Financijska realnost: kupnja građevinskih parcela po aktualnim tržišnim cijenama nije izvediva, dok posjedovanje vlastitih čestica
- i njihova prenamjena pruža sigurnost planiranja i ulaganja u srednjem roku.

- Urbanistička logika i dostupnost: predmetne čestice imaju pristup preko javnog dobra (kc 4633/79), u kontaktnoj su zoni s postojećim
- ili planiranim građevinskim područjima, što olakšava etapno komunalno opremanje i racionalno širenje naselja.

- Poljoprivredne mogućnosti: čestice nisu vrijedno poljoprivredno zemljište; koliko mi je poznato, na njima se povijesno nije odvijala
- obrada niti uzgoj, pa prenamjena ne bi imala negativan utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju.

- Dugoročno planiranje: iako izgradnja možda neće započeti odmah, prenamjena sada omogućuje pravodobnu pripremu projektne dokumentacije
- i usklađivanje s infrastrukturnim planovima.

3.
4.
5. Tražena namjena i okvirni opis planirane izgradnje
6.

- Tražena namjena: stambena (obiteljske kuće s pratećim dvorištima).

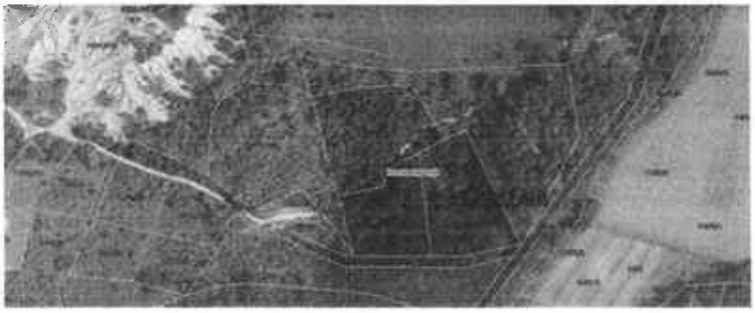
- Okvir: do dvije samostojeće obiteljske kuće za potrebe djece podnositelja, s osiguranim parkiranjem na parceli i priključcima na komunalnu
- infrastrukturu sukladno posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Već sam predao zahtjev za izmjene prostornog plana 10.04.2024 uz svu potrebnu dokumentaciju.Ljubazno molim da nadležni odjel razmotri ovaj zahtjev i uputi me u daljnji postupak, uključujući eventualnu potrebu podnošenja inicijative za izmjene i dopune prostornog plana, izradu stručnih podloga te sudjelovanje na javnopravnim i javnim raspravama.

Stojim na raspolaganju za dostavu dodatne dokumentacije i sudjelovanje na sastancima radi pojašnjenja ovog zahtjeva.
S poštovanjem,
Romualdo Tomadin

Pazin, 05.07.2026.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 99

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 4565/1, 4565/2 i 4565/3 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Bertoši ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

100. Igor

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 6. srpnja 2026. 7:23
Prima: Nikolina Pamić; Ured gradonačelnice
Predmet: Fw: Prigovor i prijedlozi u tijeku javne rasprave o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja grada Pazina

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.7.2026.
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/151
Urudžbeni broj:	15-26-1
Vrijednost:	Prilozi:

Šalje: Igor Igor
Poslano: 5. srpnja 2026. 12:53
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Prigovor i prijedlozi u tijeku javne rasprave o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja grada Pazina

Poštovana gradonačelnice, gđo. Suzana Jašić,
Poštovane članice i članovi Gradskog vijeća Grada Pazina,
Poštovani nositelji izrade i izrađivači Prostornog plana,

Kao stanovnik i aktivni sudionik lokalne zajednice, podnosim službeni prigovor i stručne prijedloge na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina. Smatram da trenutni prijedlog sustavno zanemaruje potrebe malog poljoprivrednika te narušava autohtoni identitet istarskog sela, dajući neopravdanu prednost isključivo komercijalnom turizmu i trgovini, umjesto poticanja održivog suživota obiju grana.

U svrhu opstanka lokalnog stanovništva na području naselja kao što su Zamask, Kašćerga, Grdoselo, Kršikla, Frankovići i ostalih ruralnih sredina, zahtijevam da se uvaže sljedeći prijedlozi:

1\. Premještanje i omogućavanje gradnje gospodarskih objekata izvan naselja

Trenutno stanje u pojedinim selima (poput Frankovića) narušava higijenske uvjete i kvalitetu života zbog blizine štala, garaža i zgrada za sijeno stambenim objektima.

* **Zahtjev:** Prostornim planom potrebno je omogućiti i stimulirati izmještanje takvih objekata izvan građevinskog područja naselja.
* **Uvjet:** Kriteriji za gradnju gospodarskih objekata izvan naselja ne smiju biti uvjetovani nerealnim i rigoroznim zahtjevima (poput prevelikog broja grla stoke ili minimalnih površina nasada u hektarima). Parcele u unutrašnjosti Istre povijesno su rascjepkane i male, stoga plan mora biti prilagođen realnom stanju na terenu, a ne teoretskim modelima.

2\. Vraćanje mogućnosti gradnje malih gospodarskih objekata u maslinicima i vinogradima

Odlukom iz 2019. godine iz prostornog su plana izbačeni mali gospodarski objekti izvan građevinskog područja (alatnice, spremišta u maslinicima, vinogradima i sl.).

* **Zahtjev:** Zahtijevam ponovno uvođenje ove odredbe koja je postojala u ranijim planovima. Malom poljoprivredniku nužna je infrastruktura za držanje alata i obradu zemlje na samoj parceli kako bi uopće mogao opstati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 100

NE PRIHVAĆA SE.

Prostorni plan uređenja grada mora biti usklađen s prostornim planom više razine (članak 61. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju), odnosno s Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

Prema člancima 97., 106. i 49. Prostornog plana Istarske županije, izvan građevinskog područja građevine u funkciji poljoprivrede mogu se planirati isključivo na kompleksima najmanje površine (staklenici i plastenici s pratećim građevinama 10.000 m², farme za uzgoj stoke 50.000 m², peradarske farme 20.000 m², vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni 20.000 m²) i za registriranu poljoprivrednu djelatnost. Prostornim planom uređenja grada ne mogu se propisati blaži uvjeti.

Male gospodarske građevine (alatnice, spremišta) nisu među zahvatima koje Prostorni plan Istarske županije dopušta izvan građevinskog područja. Članak 107. propisuje da se izvan građevinskog područja ne mogu planirati pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

101. Dobrila Livio

Predmet: Primjedba na prijedlog prostornog plana – zahtjev za uvrštavanje parcele u građevinsko područje

Poštovani,

ovim putem podnosim primjedbu na prijedlog prostornog plana Grada Pazina, budući da moja parcela nije uvrštena u građevinsko područje.

Riječ je o katastarskoj čestici broj **7382**, k.o. **Zabrežani**, koja se nalazi u selu Munci, području gdje već postoji izgrađena infrastruktura i stambeni objekti (ili: koja graniči s građevinskim područjem), te nam je i jedina parcela u obitelji koja mislim da bi mogla imati mogućnost građenja.

Smatram da postoje opravdani razlozi da se navedena parcela uključi u građevinsko područje.

Molim da se moja primjedba razmotri tijekom postupka donošenja prostornog plana te da se ponovno preispitaju kriteriji prema kojima predmetna parcela nije obuhvaćena urbanizacijom.

U prilog ovoj primjedbi (slika u nastavku dolje) dostavljam skicu koja potvrđuje položaj parcele i druge relevantne okolnosti.

Zahvaljujem na razmatranju moje primjedbe te molim da me o ishodu postupka obavijestite u skladu s važećim propisima.

S poštovanjem,

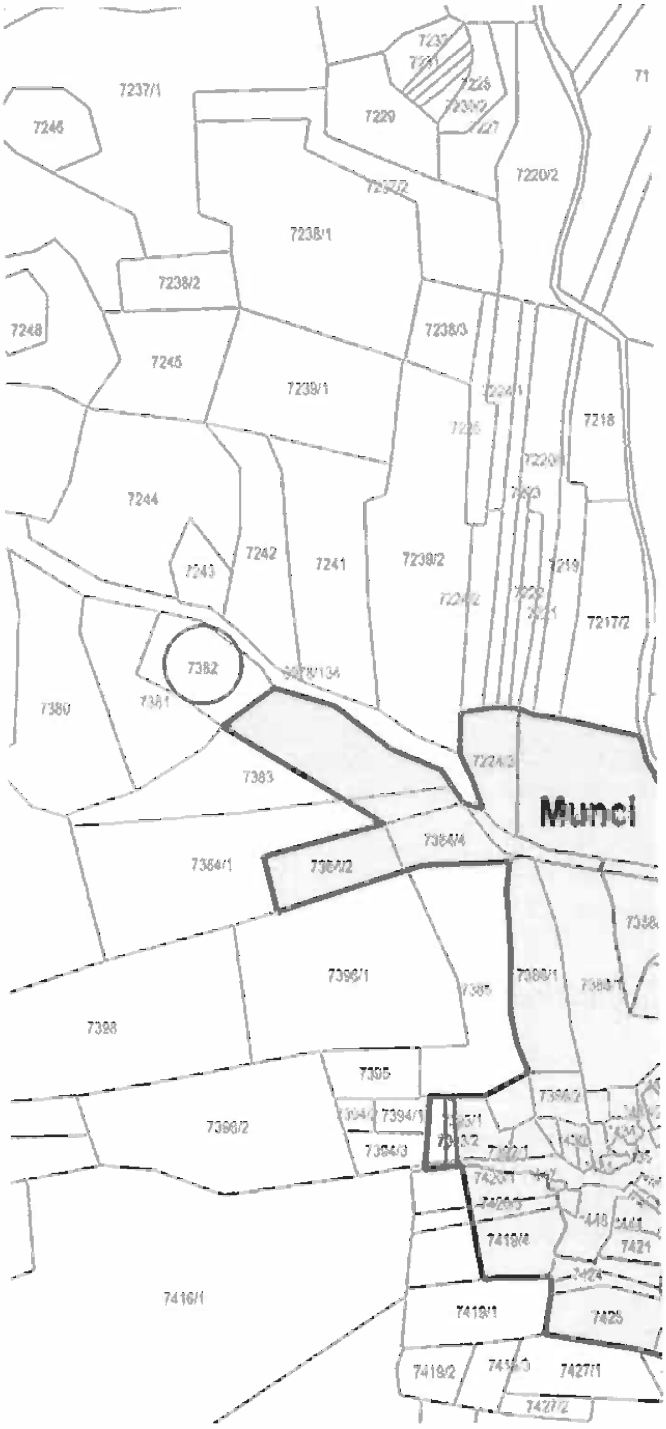
Ime i prezime: Livio Dobrila

Datum 3.7.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.2026.		09
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/132		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost		Prilog:	

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 101

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 7382 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Građevinsko područje naselja Heki može se širiti na drugu stranu, na zemljište niže vrijednosti, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

102. Flego Bruno

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 5.7.2026 09
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/133
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost:
Prilozi:

Flego Bruno

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedba na Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – naselje Flegi – u javnoj raspravi

a) uvrštenje k.č. 697/1, 697/2 i 682/2 k.o. Zumesk u građ. područje naselja Flegi

b) uvrštenje preostalog dijela k.č. 699/1 i dijela 687/1 k.o. Zumesk u građ. područje naselja Flegi

- stambena namjena

U tekstualnom dijelu Prijedloga V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, navedeno je da se građ. područje statističkog naselja Zamask, u koje spada i naselje Flegi, može proširiti.

---

a) uvrštenje k.č. 697/1, 697/2 i 682/2 k.o. Zumesk u građ. područje naselja Flegi

K.č. 47/2 zgr., 698, 699/2, 699/1, 697/1, 697/2 i 682/2 sve k.o. Zumesk čine naš obiteljski posjed na adresi [redacted] a na kojima imamo obiteljsku kuću, te gospodarske i pomoćne zgrade, kao i uređeno dvorište.
Zaključno, sve prethodno navedene kat. čestice čine okućnicu naše kuće u kojoj živimo.

K.č. 47/2 zgr., 698, 699/2 i veći dio k.č. 699/1, sve k.o. Zumesk se nalaze unutar građ. područja naselja Flegi,
a k.č. 697/1, 697/2 i 682/2 sve k.o. Zumesk , se nalaze izvan građ. područja, a uz građ. područje.

Želim da moja obitelj, svi ostanemo živjeti na obiteljskom posjedu u Flegima.

Molim Naslov da proširi građevinsko područje naselja Flegi na način da uvrsti k.č. 697/1, 697/2 i 682/2 (ukupne površine 1123 m2) sve k.o. Zumesk u građ. područje naselja Flegi - stambena namjena,

bez obveze izrade UPU-a, te bez propisane detaljnosti UPU-a.

---

b) molim Naslov da uvrsti u građ. područje naselja Flegi i :
preostali dio k.č. 699/1 i dio k.č. 687/1 k.o. Zumesk (ukupne površine cca 2100 m2) (okvirno označeno u grafičkom privitku plavom bojom) - stambena namjena,

bez obveze izrade UPU-a, te bez propisane detaljnosti UPU-a.

Prioritet uvrštenja u građ. područje ide redosljedom navođenja.

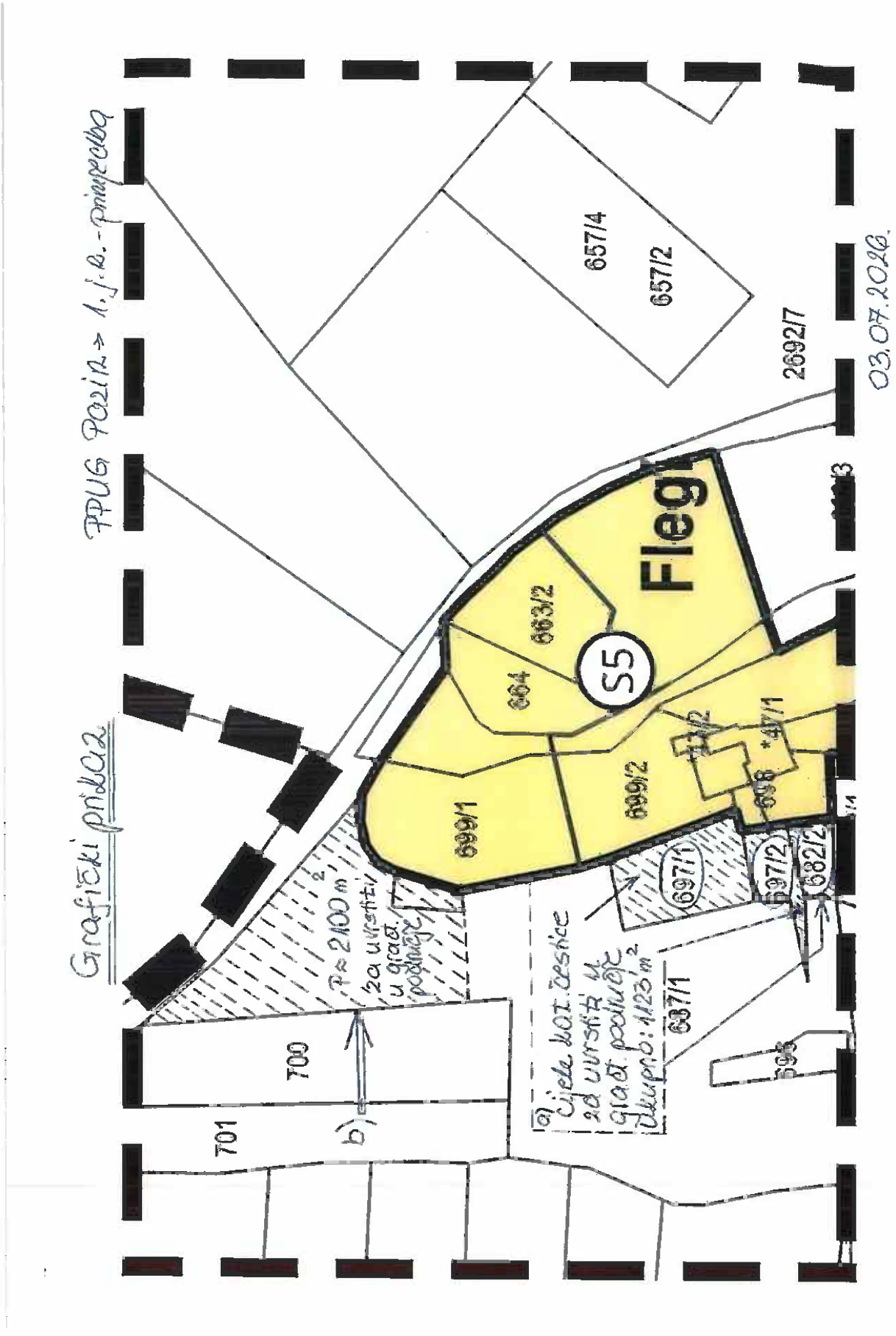
Sa poštovanjem,

Flego Bruno

U Pazinu, 03.07.2026.

U privitku: - grafički prikaz sa označenim predmetnim područjima

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 102

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

103. Flego Bruno

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	07.7.2026.	Broj privitaka:	02
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/134		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Flego Bruno

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedba na Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – Grad Pazin – u javnoj raspravi

a) korekcija – usklađenje granice građ. područja : k.č. 1317/1 n.i. k.o. Pazin

b) tekstualne odrednice – promjena odredbi za provođenje

---

a) korekcija – usklađenje granice građ. područja : k.č. 1317/1 n.i. k.o. Pazin

Granice građ. područja se ne preklapaju sa granicama kat. čestica u grafičkom dijelu V. Izmjena i dopuna PPU Grada Pazina sukladno granicama kat. čestice u kat. planu za k.č. 1317/1 n.i. k.o. Pazin.

Molim Naslov da se u grafičkom dijelu uskladi granica građ. područja za k.č. 1317/1 n.i. k.o. Pazin sukladno granicama kat. čestice u kat. planu, te da sukladno tome cijela k.č. 1317/1 bude u građ. području, kao i k.č. 1317/2, 1317/3 i 1317/4, sve n.i. k.o. Pazin

---

b) tekstualne odrednice – promjena odredbi za provođenje
- predio oko Hotela „Lovac" Pazin - k.č. 1316 n.i. k.o. Pazin

Molim Naslov da se za predio oko Hotela „Lovac" Pazin (k.č. 1316 n.i. k.o. Pazin) promijene odredbe za provođenje na način da se poveća što je najviše moguće postotak izgrađenosti, iskoristivosti, te udaljenosti od međa, a sve u cilju kvalitetnijeg poslovanja Hotela „Lovac" u Pazinu, kao i u svrhu proširenja smještajnih kapaciteta, za koje postoji potreba.

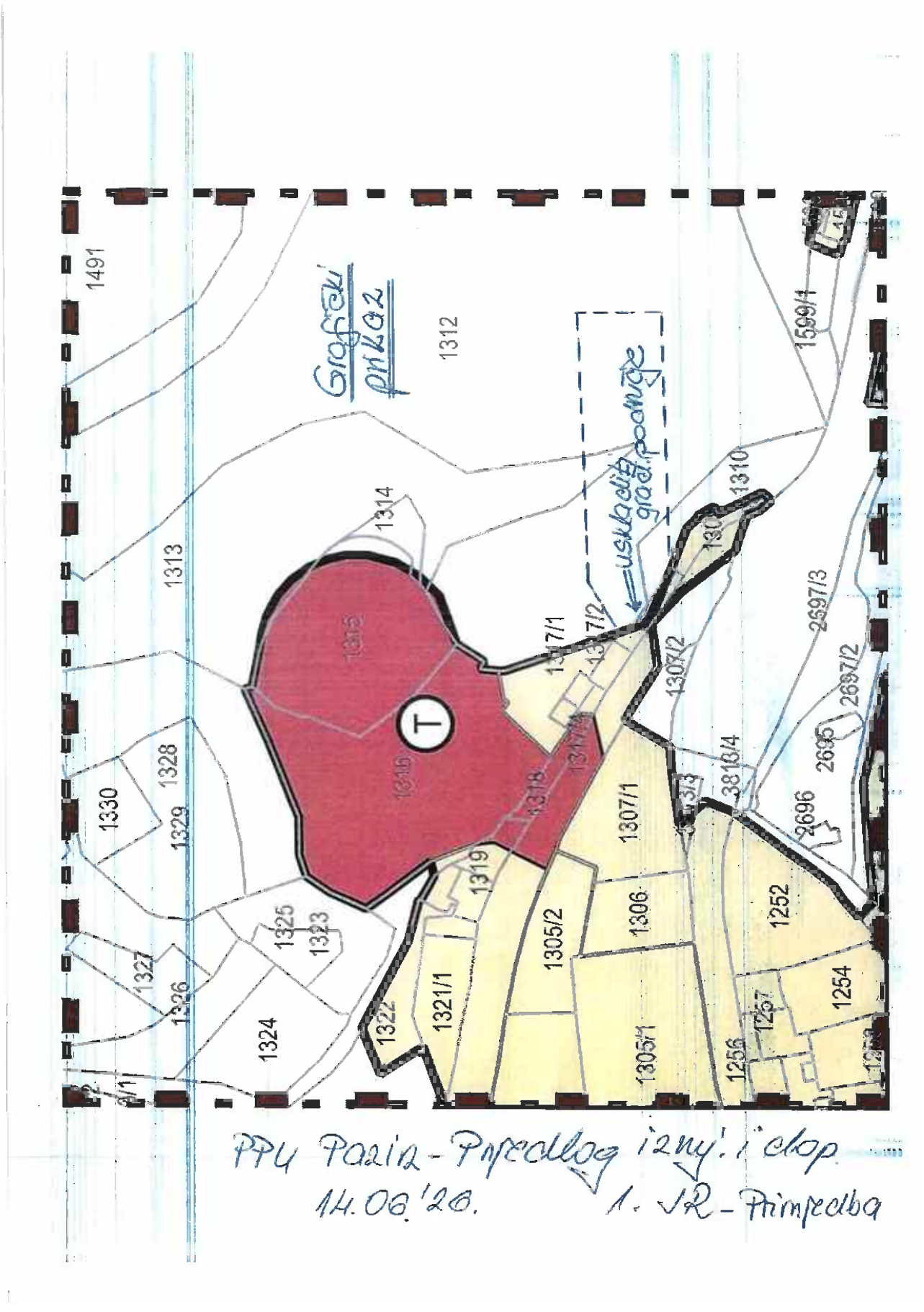
Sa poštovanjem,

Flego Bruno

U Pazinu, 03.07.2026.

U privitku: - grafički prikaz sa označenim predmetnim područjem za usklađenje građ. područja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Flego Bruno

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Dopuna Primjedbe na Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – Grad Pazin – u javnoj raspravi, zaprimljene u Vaš Odjel 06.07.2026.god.

Dopunjujem Primjedbu na Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – Grad Pazin – u javnoj raspravi, zaprimljene u Vaš Odjel 06.07.2026.god.

Dopuna je označena u crvenoj boji, radi lakše preglednosti, a tekst koji ostaje je u crnoj.

a) korekcija – usklađenje granice građ. područja : k.č. 1317/1 n.i. k.o. Pazin

b) tekstualne odrednice – promjena odredbi za provođenje

c) grafički dio – oznaka namjene T1 (T) – za područje oko Hotela „Lovac“ Pazin

---

a) korekcija – usklađenje granice građ. područja : k.č. 1317/1 n.i. k.o. Pazin

Granice građ. područja se ne preklapaju sa granicama kat. čestica u grafičkom dijelu V. Izmjena i dopuna PPU Grada Pazina sukladno granicama kat. čestice u kat. planu za k.č. 1317/1 n.i. k.o. Pazin.

Molim Naslov da se u grafičkom dijelu uskladi granica građ. područja za k.č. 1317/1 n.i. k.o. Pazin sukladno granicama kat. čestice u kat. planu, te da sukladno tome cijela k.č. 1317/1 bude u građ. području, kao i k.č. 1317/2, 1317/3 i 1317/4, sve n.i. k.o. Pazin

---

b) tekstualne odrednice – promjena odredbi za provođenje
- predio oko Hotela „Lovac“ Pazin - k.č. 1316 n.i. k.o. Pazin

Molim Naslov da se za predio oko Hotela „Lovac“ Pazin (k.č. 1316 n.i. k.o. Pazin) promijene odredbe za provođenje na način da se poveća što je najviše moguće postotak izgrađenosti, iskoristivosti, te udaljenosti od međa, a sve u cilju kvalitetnijeg poslovanja Hotela „Lovac“ u Pazinu, kao i u svrhu proširenja smještajnih kapaciteta, za koje postoji potreba.

---

c) grafički dio – oznaka namjene T1 (T) – za područje oko Hotela „Lovac“ Pazin

U Prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – Grad Pazin – u javnoj raspravi, je područje oko Hotela „Lovac“ Pazin označeno kao T, a u važećem PPU Grada Pazina je označeno kao T1 (hotel).
Molim Naslov da omogući da oznaka namjene i dalje omogućava hotel, sukladno tekstualnim odrednicama prijedloga, kako bismo mogli nesmetano krenuti u rekonstrukciju Hotela „Lovac“ Pazin .

Sa poštovanjem,

Flego Bruno

U Pazinu, 24.08.2026.

U privitku:
- preslik „osnovne“ primjedbe zaprimljene u Vaš Odjel 06.07.2026.god. - tekstualni dio

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 103

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1317/1 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 1316, 1317/2, 1317/3 i 1317/4 k.o. Pazin nalaze se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na usklađenje granice građevinskog područja s granicom k.č. 1317/1 k.o. Pazin. U građevinsko područje naselja uvršten je preostali dio k.č. 1317/1 k.o. Pazin; k.č. 1317/2, 1317/3 i 1317/4 k.o. Pazin već su u građevinskom području.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izmjenu odredbi za provedbu za predio Hotela „Lovac“ (k.č. 1316 k.o. Pazin) – povećanje izgrađenosti i iskoristivosti te udaljenosti od međa – i na oznaku namjene T1 umjesto T.

Katastarska čestica 1316 k.o. Pazin nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina. Uvjeti gradnje i namjena površina unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana ne određuju se ovim Planom, nego Generalnim urbanističkim planom.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

104. Mogorović Vedran

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRAĐENJU

Primljeno:	23.06.2026	Urudžbeni broj:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/135		
Urudžbeni broj:	05-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Mogorović Vedran

Kontakt:
Mirjana Bogosha-Klarić

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedba na Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – naselje Grdoselo – u javnoj raspravi

a) korekcija – usklađenje granice građ. područja : k.č. 271/14 i 252/3 k.o. Grdoselo

b) uvrštenje k.č. 252/1 i 254 k.o. Grdoselo u građ. područje naselja Grdoselo - stambena namjena

Uvidom u Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, vidljivo je slijedeće:

a) Granice građ. područja se ne preklapaju sa granicama kat. čestica u grafičkom dijelu V. Izmjena i dopuna PPU Grada Pazina sukladno granicama kat. čestica u kat. planu za k.č. 271/14 i 252/3 k.o. Grdoselo.

Molim Naslov da se u grafičkom dijelu usklade granice građ. područja za k.č. 271/14 i 252/3 k.o. Grdoselo sukladno granicama kat. čestica u kat. planu.

b) U tekstualnom dijelu Prijedloga V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, navedeno je da se građ. područje naselja Grdoselo može proširiti.

K.č. 271/14 i 252/3 obje k.o. Grdoselo, na kojima imamo obiteljsku kuću, te gospodarske i pomoćne zgrade, nakon izvršene prethodne stavke iz ove primjedbe (usklađenja građ. područja sa granicama kat. čestica), se nalaze unutar izgrađenog građ. područja naselja Grdoselo,
a k.č. 252/1 i 254, obje k.o. Grdoselo, se nalaze izvan građ. područja, a uz građ. područje.

K.č. 271/14, 252/3, 252/1 i 254 k.o. Grdoselo u naselju Grdoselo čine naš obiteljski posjed na adresi [redacted] te u istoj kući živimo nas tri brata sa majkom, a ja imam suprugu i troje djece.

Želim da moja obitelj, a i moja braća i majka svi ostanemo živjeti na obiteljskom posjedu u Grdoselu.

Stoga molim Naslov da proširi građevinsko područje naselja Grdoselo na način da uvrsti k.č. 252/1 (P= 2136 m2) i k.č.254 (P= 1027 m2), obje k.o. Grdoselo unutar građevinskog područja naselja Grdoselo, bez obveze izrade UPU-a, te bez propisane detaljnosti UPU-a.

Prioritet uvrštenja u građ. područje ide redosljedom navođenja:

a) cijele k.č. 252/1 (2136 m2) i 254 (1027 m2) = ukupna površina = 3163 m2;
ili b) cijela k.č. 252/1 (površina = 2136 m2);
ili c) dio k.č. 252/1 u površini od 1600 m2 (uz k.č. 252/3), ili min 1200 m2 (40x30 m).

Napominjem da preko k.č. 252/1 k.o. Grdoselo prolaze glavne dvije paralelne vodovodne cijevi, te je radi toga neophodno udaljiti se od asfaltiranog puta-ceste min. 10 m, što stvara potrebu za većom „dubinom" građ. područja.

Svojim potpisom i ostali suvlasnici našeg imanja potvrđuju svoju suglasnost sa ovom zamolbom.

Sa poštovanjem,

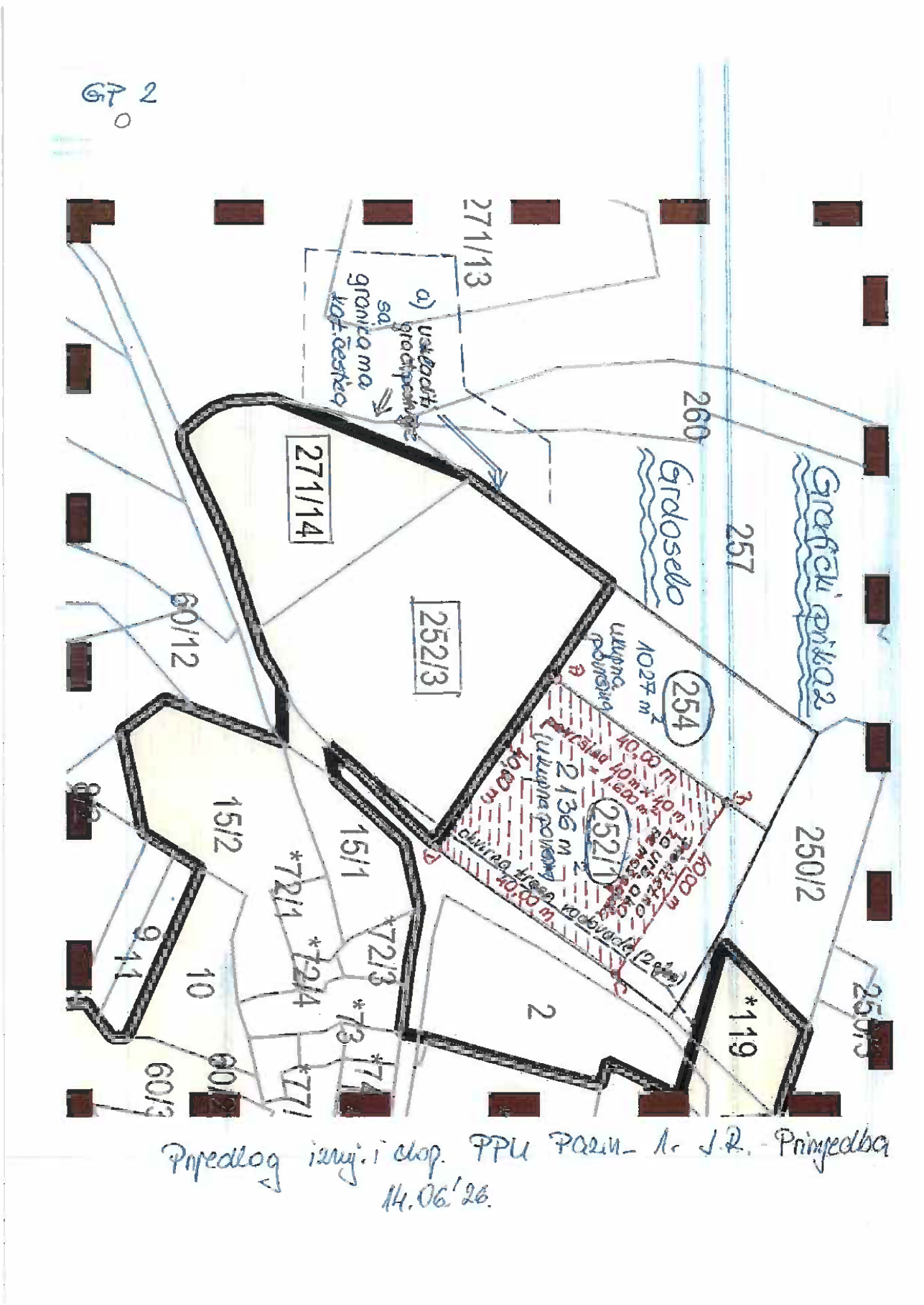
Mogorović Vedran

Mogorović Ana | Mogorović Zoran | Mogorović Dražen

U Grdoselu, 23.06.2026.

U privitku: - grafički prikaz sa označenim predmetnim područjima
- podloga sa prikazanom trasom vodovodnih cijevi preko k.č. 252/1 k.o. Grdoselo
- punomoć

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Vedran Mogorović, [redacted]

daje

PUNOMOĆ

Ovlašćujem Mirjanu Dagostin – Klarić, [redacted] **vlasnicu Geodetskog obrta "Geo M", Tinjan 69 A – 52 444 Tinjan, da me zastupa u građanskom, izvršnom, zemljišnoknjižnom postupku, u postupku pred tijelima državne uprave radi ishodovanja potrebne dokumentacije za potrebne akte za sve vrste građevinskih zahvata, uključivši i akt vezan za promjenu investitora, potpisivanja prijave gradilišta, pribavljanja potrebne dokumentacije za ishodovanje građevinske i uporabne dozvole, uvjerenja za uporabu, ostalih akata kojima se dozvoljava izgradnja, uporaba, ozakonjenje (legalizacija) i evidentiranje građevina, Rješenja o formiranju građevne čestice, uvjerenja o vremenu građenja građevine, dokumentacije oko kategorizacije objekata, dokumentacije oko OPG-a, kontakt sa izrađivačem idejnog i glavnog projekta i ostalih vrsta projektnih dokumentacija, te nadzornim inženjerima, ishodovanje dokumentacije oko Potvrde o dostavljenom završnom izvješću nadzornih inženjera, sve potrebne radnje oko Izmjena i dopuna Prostornih planova uređenja, sve potrebne podneske za promjenu, dopunu ili ispravke podataka (prezimena, adrese i sl.), informacije i ishodovanje dokumentacije oko raznih doprinosa i naknada, te ostvarivanja raznih umanjenja istih, potpisivanja ugovora za priključke na komunalnu infrastrukturu (struja, voda, telefon, kanalizacija, plin i dr.), konzalting poslova oko izvođenja zemljanih radova za postavljanje vodova za komunalnu infrastrukturu, uvid u sve spise vezane za stavke ove Punomoći, te vršenje svih uplata vezanih za ostvarenje uvjeta za dobivanje navedenih akata.**

Ovlašćujem je da me zastupa i u slučaju identifikacije meda, potpisivanja geodetskih, parcelacijskih i drugih elaborata, radnji za ispravak DKP-a (digitano-katastarskih planova), potrebnih izjava u svezi izgradnje objekata na mojim nekretninama, odricanja od prava na žalbu prije isteka roka pravomoćnosti, te polaganja i preuzimanja svih vrsta akata u Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Pazinu i kod drugih državnih i drugih tijela, u svrhu pribavljanja gore navedene dokumentacije (st.1. ove Punomoći).

Ovlašćujem je da me zastupa u svim mojim poslovima u sudu i izvan suda i kod drugih državnih i drugih tijela te da radi zaštite i ostvarenja mojih na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi sve potrebne podneske u svrhu pribavljanja gore navedene dokumentacije i obavljanja gore navedenih radnji (st. 1. ove Punomoći).

Ovlašćujem je i da u svim poštanskim uredima u Republici Hrvatskoj preuzima sve vrste poštanskih pošiljaka koje će prispjevati na moje ime, kao i da šalje sve vrste poštanskih pošiljaka u moje ime, za sve navedene radnje u ovoj Punomoći.

Predmetna punomoć odnosi se na sve postupke oko ishodovanja raznih akata i izvršavanja poslova za sve zahvate navedene u st. 1 ove Punomoći na svim katastarskim česticama koje se nalaze u mojem vlasništvu, suvlasništvu ili zakupu, upisanim u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Pazinu.

Vedran

Vedran Mogorović

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ja, javni bilježnik Marijan Paulišić, Pazin, 25. rujna 12,
potvrđujem da je stranka:

VEDRAN MOGOROVIĆ, [ ] mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice [ ] PP PAZIN S ISP. BUZET.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-293/2026
Pazin, 20.01.2026.

Javni bilježnik
Marijan Paulišić

REPUBLIKA HRVATSKA 2 PAZIN MARIJAN PAULIŠIĆ JAVNI BILJEŽNIK

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Tanja Koren

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 104

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 271/14 k.o. Grdoselo nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Grdoselo, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 252/3 k.o. Grdoselo nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Grdoselo, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Prihvaća se dio primjedbe: usklađenje granice građevinskog područja s katastarskim česticama 271/14 i 252/3 k.o. Grdoselo (ostatak k.č. 271/14 izvan građevinskog područja — važeći plan nije pratio katastarsku granicu, pa je to proširenje građevinskog područja) te uvrštenje dijela k.č. 252/1 k.o. Grdoselo uz k.č. 252/3 (treća mogućnost iz primjedbe).

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje cijele k.č. 252/1 i k.č. 254 k.o. Grdoselo.

Površina raspoloživa za proširenje građevinskog područja raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Uvršten je dio k.č. 252/1 koji omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana.

Uvrštenjem cijele k.č. 252/1 nastala bi rupa u građevinskom području naselja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Robert Pierino Brajkovi
Poslano: 3. srpnja 2026. 10:05
Prima: Pisarnica - Grad Pazin; Nikolina Pamić

Primjedba na prijedlog prostornog plana Grada Pazina
Uvidom u prijedlog prostornog plana vidljivo je širenje I1 zone na k.č. 4119, 4118,4124/1 itd
Molim planere da pregledom plana uoče problematiku tj taj dio Grada pazin ajedini ostaje
" čist " di se može širiti naselje kao građevinsko i sa mogućnošću formiranja naselja.
Na tom području već postoji Industrija Klaonica koja je itekako uništila kako mir tako i zrak ta svakodnevno
onečišćuje okoliš.
Molim da se ukine takva vrsta gradnje i takva zona na tom dijelu te da se omogući stambena izgradnja.

lp

Naselje Trošti
mještani
--

Robert Pierino Brajković inž.građ.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 3.07.2026. Klasifikac. oznaka: 350-01/26-011/136
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost: Prilozi:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 105

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na neizgrađeni dio zone gospodarske namjene Slokovići – Trošti (k.č. 4118/1 i 4119 k.o. Zabrežani). Na tom se dijelu ne planira proizvodna namjena (I1), nego poslovna namjena (K1) važećeg plana. Na toj površini mogu se graditi građevine uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne namjene čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na stambenu namjenu i ukidanje gospodarske zone. Tražene čestice dio su zone gospodarske namjene važećeg plana. Neizgrađeni dio zadržava poslovnu namjenu (K1) kao zaštitni prijelaz prema stanovanju, a izgrađeni dio s postojećim pogonima (k.č. 4118/2 i 4124/1 te sjeverno do proizvodnog pogona) ostaje u proizvodnoj namjeni (I1).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

106. Androšić Darko

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	5.7.2026		07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/137		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Darko Androšić

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10,
52 000 Pazin

PREDMET: **PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA – Zahtjev za uvrštenje zemljišta k.č. 3526 K.O. Pazin (stara izmjera: k.č. 2100/4 i k.č. 2100/19 K.O. Lindar) i dio k.č. 3525 K.O. Pazin (stara izmjera: k.č. 2100/18 K.O. Lindar) u građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene**

Na zahtjev za uvrštenje zemljišta k.č. 3526 i dio k.č. 3525 sve K.O. Pazin u izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene dobio sam negativan odgovor.

S obzirom da je ovo već drugi put da predajem ovaj isti zahtjev gdje je na IV. IZMJENAMA I DOPUNAMA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA isto bio odbijen jer sukladno Zakonu o prostornom uređenju nije bilo moguće proširenje ugostiteljsko-turističke namjene prije nego se izgradi 50% građevinskog zemljišta ugostiteljsko –turističke namjene. Tada sam na kraju odustao uz molbu da se barem nešto poduzme u tim 4. izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Pazina kako bi se barem na sljedećim izmjenama i dopuna stvorili preduvjeti za širenje građevinskog područja ugostiteljsko –turističke namjene (npr. da se ukinu neka besmislena ugostiteljsko-turistička područja kako bi izgrađenost bila ispod 50%) , ali naravno ništa od toga.

U ovim izmjenama i dopunama prostornog plana prema 1. javnoj raspravi ukinuli ste 3 izdvojena područja ugostiteljsko-turističke namjene TP Matunčići, TP Trviž i TP Heki) i usvojili prenamjenom 5 izdvojena područja ugostiteljsko-turističke namjene i to TP Križevica, TP Breg, TP Bulaš, TP Grdoselo i TP Grohovica.

Molim vas da još jednom razmotrite ovaj meni dosta važan zahtjev za prenamjenu k.č. 3526 i dio k.č. 3525 sve K.O. Pazin jer bi preko vlastitog OPG-a probao iskoristit određena nepovratna sredstva za ulaganja u ruralni turizam, a želja mi je izgraditi turističko naselje sa smještajem. Probajte to nekako izvesti na način da smanjite neke od novo usvojenih TP-a pogotovo jer su neka poprilično velike površine, i dodijelite te kvadrate za moje potrebe gdje bi 3000-4000 m² meni bilo sasvim dovoljno.

S poštovanjem,

Darko Androšić

DARKO ANDROŠIĆ
Digitalno potpisao: DARKO ANDROŠIĆ
Datum: 2026.07.05 23:33:28 +02'00'

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 106

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3526 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Katastarska čestica 3525 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se prema uvjetima Prostornog plana Istarske županije (točka 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti; članak 57.: novi turistički punktovi mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja te namjene izgrađena 50 % ili više, uz ograničenje površine i kapaciteta). Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Tražena lokacija nalazi se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001365 Pazinština. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova turistička područja zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

107. Androšić Darko

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	5.7.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/138		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Darko Androšić

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10,
52 000 Pazin

PREDMET: **PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA – Zahtjev za uvrštenje zemljišta k.č. 2169/14 K.O. Lindar u građevinsko područje**

Na zahtjev za uvrštenje dijela zemljišta k.č. 2169/14 K.O. Lindar u građevinsko područje dobio sam negativan odgovor.

Molim vas da još jednom razmotrite ovaj zahtjev jer je jako bitan i neophodan za rješavanje stambenog pitanja moje obitelji sa dvoje male djece. Na tom zemljištu izgradio bi obiteljsku kuću koja bi mu pružila sve normalne uvijete za život.

Napominjem još da do čestice vodi osobno uređeni i ucrtani put – javno dobro (k.č. 6641/7 K.O. Lindar), kao i da na predmetnoj čestici već postoje vodovodne i optičke instalacije, a u neposrednoj blizini i elektroenergetske instalacije. Dakle, svi preduvjeti za gradnju već postoje.

Nadam se da ćete uvažiti moju primjedbu.

S poštovanjem,

Darko Androšić

DARKO ANDROŠIĆ
Digitalno potpisao: DARKO ANDROŠIĆ
Datum: 2026.07.05 12:58:41 +02'00'

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 107

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2169/14 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

108. Ujčić Eugen

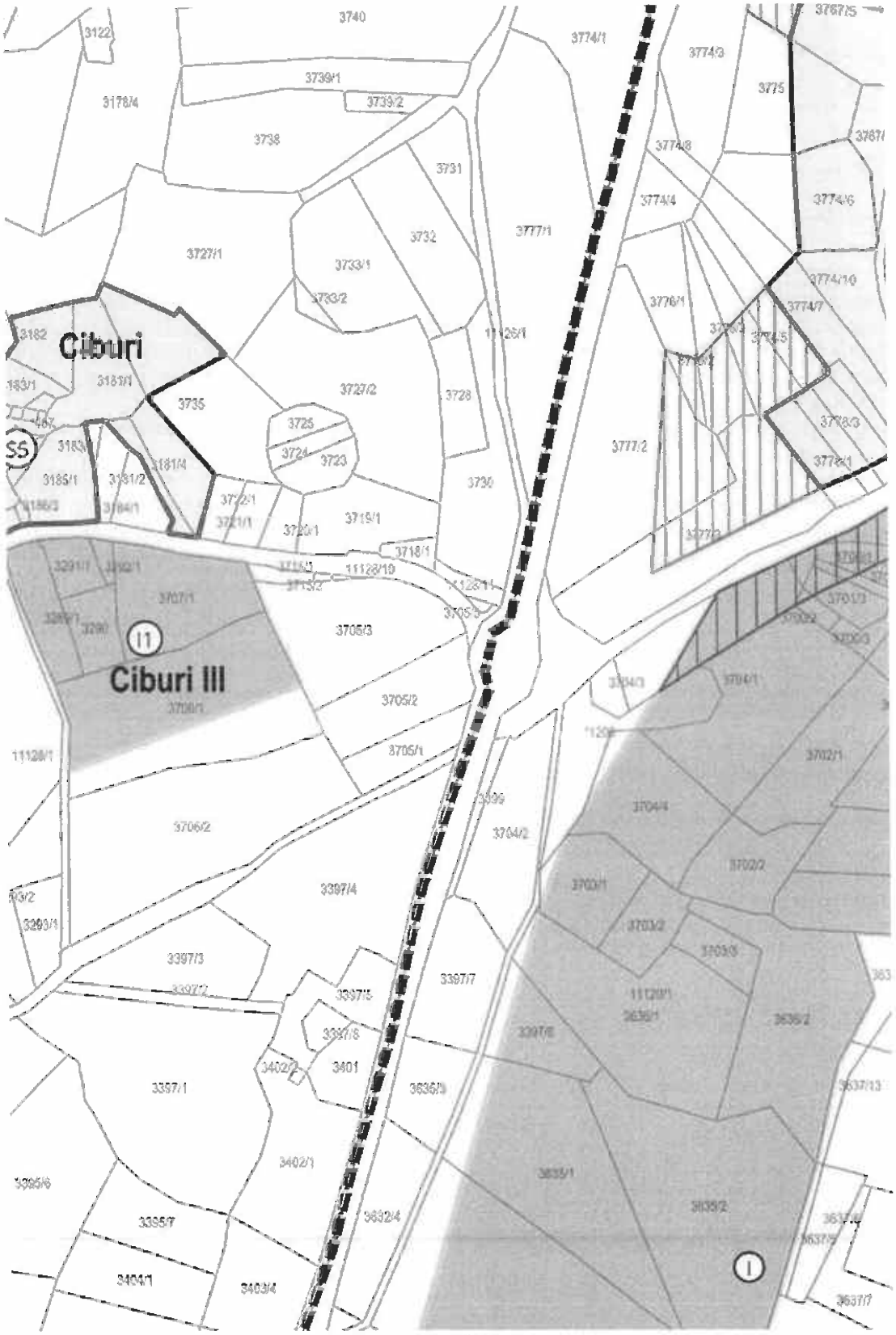
Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Eugen Ujčić
Poslano: 6. srpnja 2026. 22:45
Prima: Pisarnica - Grad Pazin; Nikolina Pamić
Predmet: Prigovor za uvrštenj parcela u Prostorni plan Grada Pazina
Privici: IMG_6112.jpeg; IMG_6117.jpeg

Poštovani,
Predao sam zahtjeve za uvrštenje u Prostorni plan grada Pazina koje niste uvrstili u isti?
U dva navrata na predstavljanju Prostornog plana govorili ste kako ćemo zadržat mlade ljude da ostanu u Gradu Pazinu. Točno sam naveo da moja kćerka Đeni i sin Tommy imaju želju za gradnju stambenih objekata, stoga tražim da nam uvrstite parcele u Prostorni plan? To su parcele na Velom Ježenju pod brojevima kč 2138/2 (Barede) i kč 1442/2(Dorina). Dovoljno nam je 400m2 na svakoj parceli(označeno crvenom bojom).
Primijetio sam da na Velom Ježenju i okolnim selima ima dosta parcela koje su neizgrađene više godina, imaju neke i više vlasnika, te su neke građevinske parcele na ljudima koji su pokojni?
Greškom ste zamjenili stanciji Čubani i Brčani nedaleko Velog Ježenja?
Tražio sam da mi se dvije parcele kč. 3397/7 i 3704/2 (prva slika)koje su bile prijašnjih godina u Industrijskoj zoni Ciburi vrate u Indistrijsku namjenu jer su u toj zoni i jedine koje su bile industrijske (Boksitno stovarište Ciburi). Većina parcela koje su sada u Industrijskoj zoni su poljoprivredne?
Lp
Eugen Ujčić

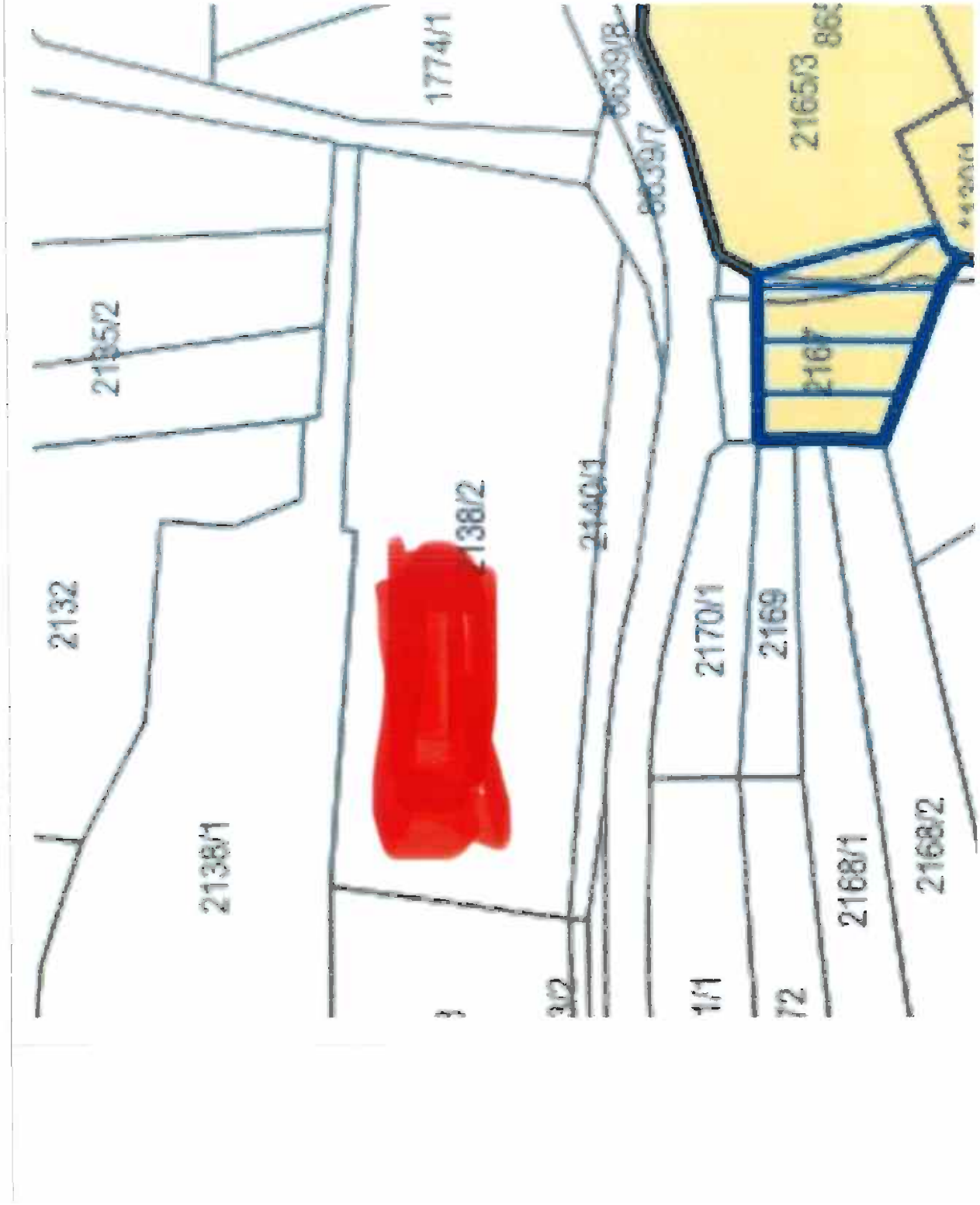
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 6.07.2026 Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/139 Urudžbeni broj: Vrijednost: Prilozi:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

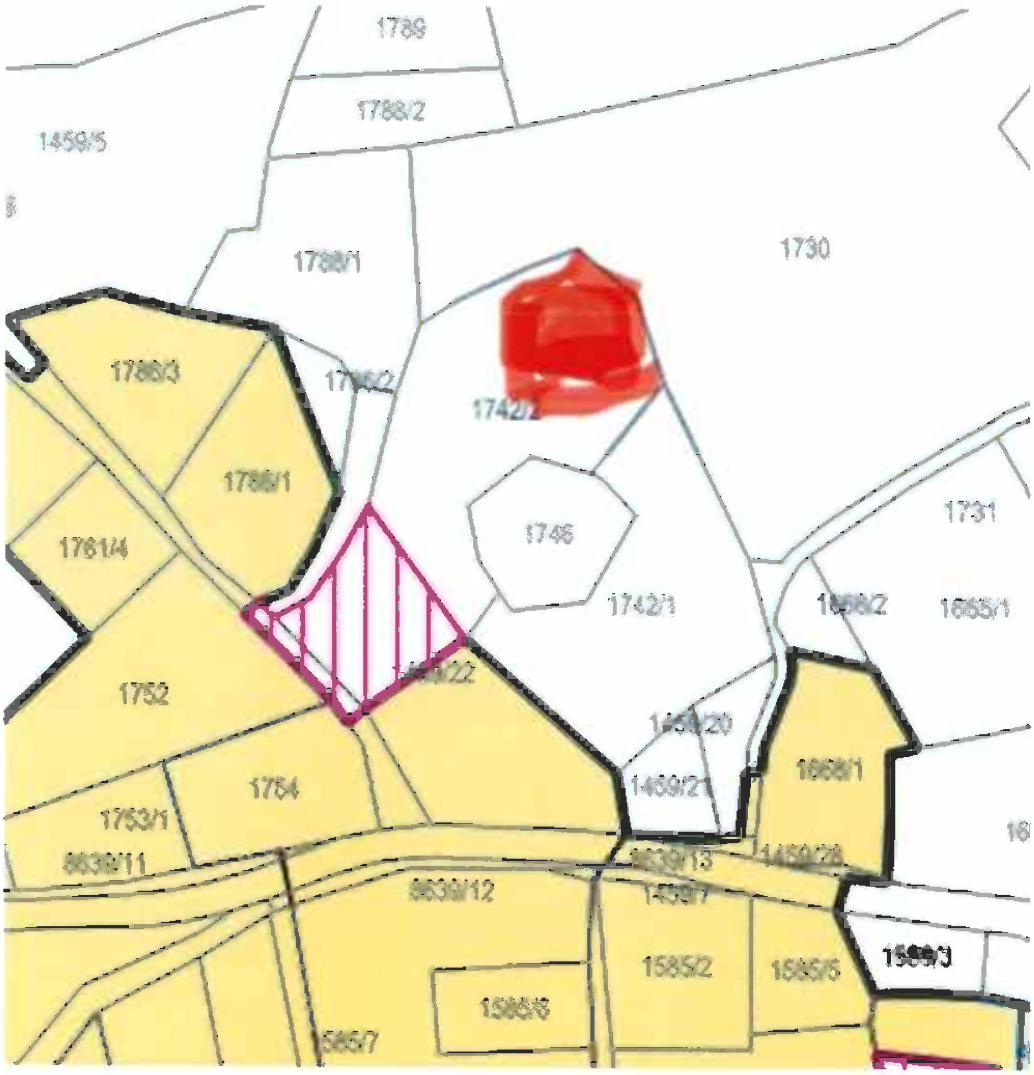


2

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 108

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2138/2 i 1742/2 k.o. Tinjan (stanovanje) nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana

Katastarske čestice 3397/7 i 3704/2 k.o. Zabrežani (proizvodna namjena) nalaze se:

- izvan građevinskog područja, u blizini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Ciburi–Heki

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz postojeća građevinska područja ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

109. Ivić Enco

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Marina Mofardin
Poslano: 6. srpnja 2026. 21:25
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina 2026.g

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 06.09.2026.
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/140
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost: Prilozi:

Poslano iz aplikacije Outlook za Android

From: enco ivić
Sent: Monday, 06 July 2026 21:13:59
To: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>; Marina Mofardin <marina.mofardin@pazin.hr>
Subject: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina 2026.g

Poštovani,

ovim putem podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, kojim je predviđena prenamjena moje katastarske čestice 4248/3 (**DPU - S48**) iz građevinskog u poljoprivredno zemljište.

Predmetna čestica je prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji bila određena kao građevinsko zemljište te kao vlasnik, legitimno očekujem da će zadržati navedenu namjenu. Na temelju takvog planskog statusa donosio sam odluke vezane uz upravljanje svojom nekretninom a ta je da će jedno od moje dvoje djece na navedenoj čestici graditi kuću. O navedenim planovima s parcelom i rješavanju problema već sam pisao gradonačelnici putem emaila (18.siječnja 2026.) koji je ona proslijedila na Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju koji je korespondenciju nastavio šabloniranim odgovorima bez stvarne volje za rješavanjem problema.

Smatram da predložena prenamjena nije dovoljno obrazložena niti proizlazi iz jasno utvrđenog javnog interesa koji bi opravdao tako značajno ograničenje prava vlasništva. Ovakva izmjena dovodi do znatnog umanjenja vrijednosti nekretnine te ograničava mogućnost njezina korištenja u odnosu na dosadašnji planski status.

Molim da se prilikom odlučivanja uvaže sljedeće činjenice:

- predmetna čestica je već bila određena kao građevinsko zemljište važećim prostornim planom,
- prenamjenom bi došlo do značajnog smanjenja vrijednosti nekretnine i ograničenja vlasničkih prava,
- nisu jasno obrazloženi razlozi zbog kojih se upravo ova čestica izuzima iz građevinskog područja,
- potrebno je poštovati načela pravne sigurnosti, razmjernosti i jednakog postupanja prema svim vlasnicima nekretnina.
- da imam nasljednike koji žele na predmetnoj parceli graditi kuću u kratkom vremenskom periodu, živjeti i raditi u Pazinu

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 109

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4248/3 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica bila je prema važećem planu u građevinskom području naselja (Stancija Pataj), a prijedlogom plana izuzeta je iz njega. Građevinsko područje statističkog naselja Bertoši ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Građevinsko područje Stancija Pataj prijedlogom je plana, sukladno odluci nositelja izrade, smanjeno, a izuzeta površina raspoređena je u druge dijelove statističkog naselja Bertoši, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Tražena čestica tim rasporedom nije obuhvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

110. Del Bianco Sanja

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 6. srpnja 2026. 12:24
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Nadopuna prigovora od 17.06.2026.-Predmet: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026 - Sanja Del Bianco, k.č.br: 4246 K.O.Zabrežani
Privici: POTVRDA O IZRADI PROJEKTA_SANJA DB.pdf; IMG_20260617_0002 (2).pdf

---

Šalje: Sanja Del Bianco
Poslano: 6. srpnja 2026. 11:32
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Nadopuna prigovora od 17.06.2026.-Predmet: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026 - Sanja Del Bianco, k.č.br: 4246 K.O.Zabrežani

Poštovani,
U prilogu Vam šaljem nadopunu prigovora poslanog 17.06.2026.
Potvrda o izradi projekta u prilogu (izrada projekta za dvije obiteljske kuće).

Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026. Vezano za k.č.br: 4246 K.O. Zabrežani, koja je izvan obuhvata
DPU Stancije Pataj.
Prilaz na tu k.č. ostvaruje se preko k.č.br: 11088/2 K.O. Zabrežani koja je upisana kao javno dobro.
U nadi pozitivnog rješenja na obostrano zadovoljstvo stojim na raspolaganju za sva pitanja.

L.P.
Sanja Del Bianco

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.7.2026.		
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/141		
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GORTAN PROJEKT
za projektiranje i inženjering

GORTAN PROJEKT d.o.o.
Prolaz Jože Šurono 7

tel: 091 624 8508
Društvo je upisano u registar Trgovačkog
suda u Rijeci pod Brojem: 130049548
Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kuna
MB: 4422465 OIB: 81184151508

SANJA DEL BIANCO
[redacted]

POTVRDA

Kojom potvrđujemo da je Sanja Del Bianco iz Pazina, [redacted] naručila izradu projektne dokumentacije potrebne za ishođenje građevinske dozvole za gradnju stambene građevine na k.č. 4246 k.o. Zabrežani (ZK uložak 6241 k.o. Zabrežani).

U skladu s poslovnim obavezama, s izradom projektne dokumentacije planiramo krenuti krajem rujna 2026. godine.

Pazin, dana: 03.07.2026.

Direktor:
Manuela Gortan

GORTAN PROJEKT
d.o.o. Pazin, Prolaz J. Šurono 7

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Del Bianco Sanja

GRAD PAZIN Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin

Gradonačelnica: Suzana Jašić, dipl.polit.

Pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju:

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

Ovlašteni stručni predstavnik:

Nikolina Pamić, dipl.ing.građ

PREDMET: Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026.

Na stranicama Grada Pazina stoji:

„OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA Izmjena i dopuna Prostornog planu uređenja Grada Pazina izrađuje se prvenstveno s ciljem prevođenja prostornog plana u novi, digitalni sustav planiranja, pri čemu se nastoji zadržati planska rješenja iz važećeg PPUG Pazina u najvećoj mogućoj mjeri, uzimajući u obzir usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i PPIŽ-om. Osim izmjena planskih rješenja koja su proizašla iz prilagodbe novom sustavu planiranja, ***predložene su i izmjene koje su proizašle iz jasno iskazanog stava Grada, usmjerenog na pokušaj zadržavanja stanovnika na području Grada.*** *U kontekstu vrlo ograničenih mogućnosti proširenja građevinskih područja prema kriterijima Zakona i županijskog plana, u okviru ovog postupka izvršena je realokacija postojećih građevinskih područja na temelju uspostavljenih kriterija od strane stručnog izrađivača i Grada, a u cijeli su proces bili uključeni građani. Isto tako, sve inicijative gospodarstvenika koje su bile u skladu sa Zakonom, PPIŽ-om i ostalim propisima, a koje nisu protivne temeljnim načelima održivog gospodarenja prostorom, integrirane su u plansko rješenje"*

Poštovani,

Prijedlogom prostornog plana zemljište u mojem vlasništvu, Sanje Del Bianco k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani , koja ima namjenu građevinske čestice u okviru naselja Maršeti, a prijedlogom izmjena gubi istu namjenu.

Ovakav prijedlog promjene namjene moje čestice je u suprotnosti za jasno iskazanim stavom (Grada Pazina), a to je zadržavanja stanovnika na području Grada Pazina.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Napominjem da sam ja Sanja Del Bianco kupila tu građevinsku predmetnu k.č.br: 4246, K.O. Zabrežani još 2012 godine (postoji kupoprodajni ugovor) tada i sada još uvijek građevinske namjene i po cijeni građevinskog zemljišta, s namjerom gradnje stambenog objekta sa bazenom, garažom, okućnicom i pomoćnim objektima tj. Kuću za dugoročni najam ili kao kuća za odmor.

Ovakav prijedlog promjene namjene moje čestice je u suprotnosti za jasno iskazanim stavom (Grada Pazina), a to je zadržavanja stanovnika na području Grada Pazina.

Uz najam buduće kuće planiran je i plasman domaćih poljoprivrednih proizvoda turistima koji borave u kući, s okolnih desetak OPG.

Predmetna čestica je udaljena oko 4 km od kuće u kojoj živim.

Predmetna čestica k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani , je izvan obuhvata DPU Stancije Pataj. Prilaz na tu k.č.br: 4246 K.O.Zabrežani ostvaruje se preko k.č.br: 11088/2 K.O. Zabrežani koja je upisana kao javno dobro.

Ja Sanja Del Bianco naručila sam građevinski projekt kuće za odmor od 170m2 sa bazenom... za 8 gostiju kod dipl.ing.arh., Manuela Gortan, na izradu tog projekta se čeka radi velike zauzetosti projektantice.

Na predmetnoj čestici nalazi se javna vodovodna mreža, na kojoj je upisana i služnost. Isto tako u neposrednoj blizini postoji mogućnost priključka na javnu elektro mrežu.

Ukoliko bi zaista došlo do promjene namjene zemljišta u mom vlasništvu iz građevinskog zemljišta u poljoprivredno zemljište, a to k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani za mene Sanju Del Bianco bi nastale nesagledive negativne ekonomske posljedice, jer namjena ove i još jedne čestice (k.č.br:749 K.O.Pazin) je gradnja kuće i bavljenje turizmom kao profesionalnim zanimanjem, te na taj način privređivanje sredstava za život u mjestu u kome živim i dalje želim živjeti koje isto tako uveliko pridonose Gradu Pazinu.

Osim navedenog, ovakvom promjenom namjene čestice/čestica bilo bi povrijeđeno moje Ustavno pravo (Ustav Republike Hrvatske) na uživanje vlasništva i isto Konvencijsko prava Europska konvencija o ljudskim pravima (ECHR).

Držim da za ovakvom promjenom namjene moje čestice zaista ne postoji javni interes (osim privatnog), a kako sam rekla za mene Sanju Del Bianco bi nastala ogromna materijalna- poslovno investicijska šteta, stoga se odlučno protivim ovoj i ovakvoj predloženoj promjeni urbanističkog plana Grada Pazina i predlažem da se ista ukine odnosno ne izglasa.

Napominjem još jedanput da je k.č.br. 4246, K.O. Zabrežani kupljena od prijašnjih vlasnika kao građevinska k.č. i po cijeni građevinskog zemljišta.

Ljubazno Vas molim da usvojite ovaj moj prigovor.

S poštovanjem.

U Lovrin, Pilati, 17.06.2026.

Sanja Del Bianco

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 7. srpnja 2026. 13:23
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Nadopuna prigovora poslanog od 17.06.2026. - Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026. Sanja Del Bianco - k.č.br: 749 K.O. Pazin.
Privici: IMG_20260617_0001 (2).pdf; 20260707_121641.jpg

Šalje: Sanja Del Bianco
Poslano: 7. srpnja 2026. 12:36
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Nadopuna prigovora poslanog od 17.06.2026. - Prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026. Sanja Del Bianco - k.č.br: 749 K.O. Pazin.

Poštovani,
U prilogu Vam šaljem nadopunu prigovora poslanog 17.06.2026.
Potvrda o izradi projekta od ovlaštene arhitektice Marine Kontić, mag.ing.arch. u prilogu i već poslani prigovor na prijedlog promjene Prostornog plana Grada Pazina 2026. Vezano za k.č.br: 749 K.O. Pazin.
U nadi pozitivnog rješenja na obostrano zadovoljstvo stojim na raspolaganju za sva pitanja.

L.P.
Sanja Del Bianco

141

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 09.07.2026 Broj: 09
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/141
Urudžbeni broj: 145-26-2
Vrijedn... Prilog:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

URED OVLAŠTENE ARHITEKTICE MARINA KONTIĆ
MOTOVUN, Krizmani 91A
ovlaštena arhitektica: Marina Kontić, mag.ing.arch.
kontakt: [redacted]

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA
GRAD PAZIN
i
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

PREDMET: **IZJAVA**

Poštovani,

ja, ovlaštena arhitektica Marina Kontić, mag.ing.arch. izjavljujem da zbog objektivnog nedostatka vremena i preopterećenosti projektantskog tima te povećanog opsega posla nisam ranije bila u mogućnosti izraditi i dostaviti projekt za predmet:

INVESTITOR	**SANJA DEL BIANCO** [redacted]
GRAĐEVINA	**STAMBENA GRAĐEVINA, POMOĆNA GRAĐEVINA I BAZEN**
LOKACIJA	k.č. 749, k.o. Pazin

Ljubazno molim da se ove okolnosti uzmu u obzir i da se ne relocira građevinsko područje.

Unaprijed zahvaljujem

U Krizmani, 06.07.2026.

ovlaštena arhitektica:
Marina Kontić, mag.ing.arch.

Marina Kontić
Digitally signed by Marina Kontić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 110

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 4246 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 749 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Lovrin, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje u građevinsko područje dijela k.č. 749 k.o. Pazin koji je u građevinskom području važećeg plana.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje u građevinsko područje k.č. 4246 k.o. Zabrežani (Stancija Pataj).

Građevinsko područje statističkog naselja Bertoši ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Građevinsko područje Stancija Pataj prijedlogom je plana, sukladno odluci nositelja izrade, smanjeno, a izuzeta površina raspoređena je u druge dijelove statističkog naselja Bertoši, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Tražena čestica tim rasporedom nije obuhvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

111. Butigan Biljana

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.07.2026.	Vlastoručni potpis:	
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/142		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Biljana Butigan

[redacted]

Pazin, 06.07.2026.

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Grada Pazina
Družbe sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

Predmet: **Prigovor na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina 2026. - k.č. 1057/2 i 1093/1, k.č. 1094/6 - k.o. Zarečje** dostavlja se,.

Poštovani,

ovim putem podnosim prigovor na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, budući da katastarske čestice k.č. 1057/2 i k.č. 1093/1, k.č. 1094/6, k.o. Zarečje nisu obuhvaćene prijedlogom za proširenje građevinskog područja.

Naime, smatram da za ovakvu odluku ne postoji jasno i objektivno obrazloženje. Predmetne čestice svojim položajem, prostornim karakteristikama i odnosom prema okolnim parcelama predstavljaju logičan nastavak područja predviđenog za prenamjenu. Posebno ističem da je katastarska čestica 2037/2 uvrštena u prijedlog za proširenje građevinskog područja, iako je u neposrednoj blizini s parcelama koje nisu obuhvaćene prijedlogom. Takvo rješenje ostavlja dojam neujednačene primjene kriterija te nije jasno iz kojih razloga su pojedine čestice uključene, dok su druge, koje se nalaze u neposrednoj blizini i imaju usporedive prostorne karakteristike, izostavljene.

Izostavljanje mojih čestica iz prijedloga smatram nelogičnim te molim da se obrazlože kriteriji prema kojima su donesene ovakve odluke. Prostorno planiranje trebalo bi se temeljiti na jasnim, objektivnim i jednako primijenjenim kriterijima prema svim vlasnicima zemljišta.

Također je na javnoj raspravi održanoj 18. lipnja 2026. u Pazinu istaknuto kako je jedan od ciljeva Grada Pazina zadržati mlade ljude i omogućiti im da svoju budućnost grade upravo na području Grada. Upravo iz tog razloga teško mi je razumjeti zašto predmetne čestice nisu uvrštene u prijedlog. Ovakvom odlukom mojoj djeci uskraćuje se mogućnost da na obiteljskom zemljištu jednog dana izgrade vlastiti dom i ostanu živjeti u svom kraju. Umjesto da im se omogući ostanak, ovakvo plansko rješenje može ih potaknuti da svoju budućnost potraže izvan Grada Pazina, što je u suprotnosti s ciljevima koji su javno istaknuti tijekom rasprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Napominjem da je u tijeku projektiranje za ishodovanje lokacijske dozvole za pristupnu prometnicu na k.č. 2033/11 i južnom dijelu k.č. 2033/1, kojom bi se ostvario i pristup na čestice koje su predmet urbanizacije.

Slijedom navedenog, predlažem da se katastarske čestice 1057/2 i 1093/1 i 1094/6 k.o. Zarečje uvrste u konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, čime bi se osiguralo dosljedno i ravnopravno postupanje te racionalno oblikovanje građevinskog područja. Ukoliko nije moguće urbanizirati cijelu površinu, molim da se urbanizira minimalan pojas, odnosno dio koji je dovoljan za građenje prema uvjetima prostornog plana.

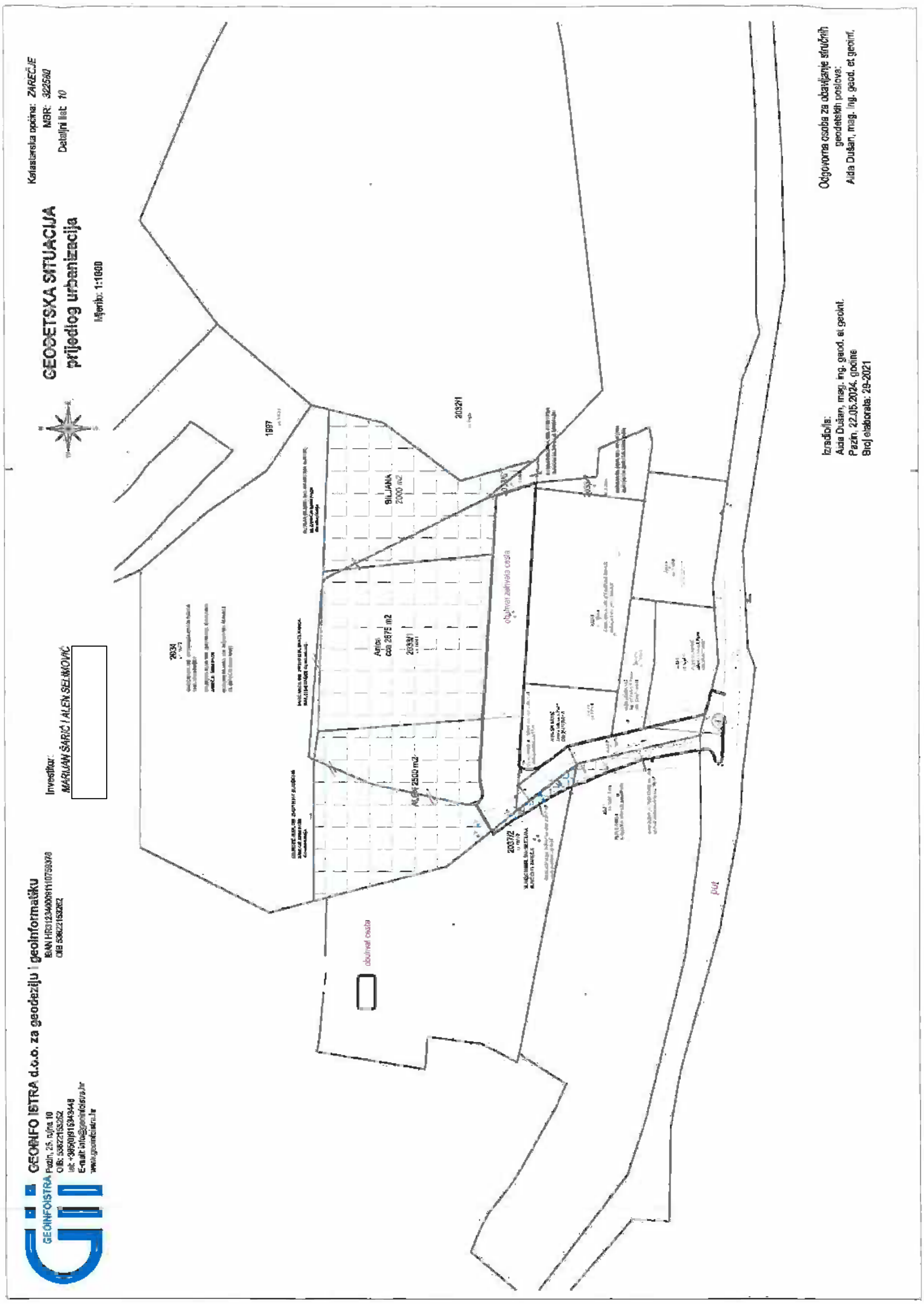
Molim da se ovaj prigovor razmotri te da me, sukladno zakonskim propisima, obavijestite o njegovom ishodu i razlozima donesene odluke.

S poštovanjem,

Biljana Butigan, mag.crim.

Prilozi: - izvod iz katastarskog plana, skica s prikazanim dijelovima k.č. za urbanizaciju kao i obuhvat zahvata buduće ceste
- dokaz vlasništva

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 111

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2033/1 k.o. Zarečje nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se dijelom na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zarečje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zarečje planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

112. Kurelić Eleonora

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 7. srpnja 2026. 8:26
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Primjedba na Prijedlog urbanističkog plana Pazin

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.07.2026		09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/143		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Šalje: Eleonora Kurelić
Poslano: 6. srpnja 2026. 17:33
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Primjedba na Prijedlog urbanističkog plana Pazin

Poštovani,

Ulažem primjedbu na Prijedlog urbanističkog plana grada Pazina. Primjedba se odnosi na parcelu broj 415/1 (na katastru.hr pod broj 3311/1) za koju već duži niz godina tražimo urbaniziranje, posljednji zahtjev poslan je 23.01.2024. godine i to za dio parcele - oranicu koja iznosi ukupno 3.157m2. Oranica se nalazi u naselju Rusijani, ima pristupni put, voda i struja se nalaze u neposrednoj blizini a prema trenutnom prijedlogu urbanističkog plana oranica se rubno nalazi uz urbaniziranu gradsku parcelu, br 3311/4. Odgovor na zadnji zahtjev za urbanizaciju nismo dobili a obzirom na sve okolnosti i smještaj oranice smatramo da ne postoji prepreka za urbanizacijom. Molimo da se ova primjedba razmotri i uvaži zahtjev za urbanizacijom makar dijela oranice koji bi bio dovoljan za gradnju jedne obiteljske kuće, cca 1.000m2

U očekivanju odgovora,

Srdačan pozdrav,
Eleonora Kurelić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 112

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 3311/1 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršten je dio k.č. 3311/1 k.o. Pazin.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

113. Zgrablić Vinko

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.7.2026.	Ustrojstvena jedinica	04
Klasifikac. oznake:	550-01/26-01/144		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost		Prilozi	

Vinko Zgablić

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Poštovani,

Uvidom u prijedlog izmjene prostornog plana, zahvaljujem Vam se što ste uvažili naš zahtijev za uvrštenje naše parcele (k.č.8495/1, k.o. Zabrežani, selo Pulići) u građevinsku zonu. Moja molba je ako je ikako moguće proširiti nam područje urbanizacije još 4-5 metara na južnoj strani parcele iz razloga jer na sjevernoj strani uzduž cijele parcele prolazi vodovod, te bi nam onda to puno koristilo u pozicioniranju kuće.

Srdačno se zahvaljujem na razmatranju moje molbe i prilažem Vam fotografiju stanja.

S poštovanjem,

Vinko Zgrablić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 113

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 8495/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Dio tražene čestice već je u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana i dovoljan je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana. Granica građevinskog područja ne pomiče se radi obuhvata cijele katastarske čestice ili povećanja pojedine građevne čestice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

114. Hek Nevio

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 7. srpnja 2026. 8:30
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Prijedlog izmjene i dopune prostornog plana

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 6. 07. 26.
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/145
Urudžbeni broj: 15-26-1

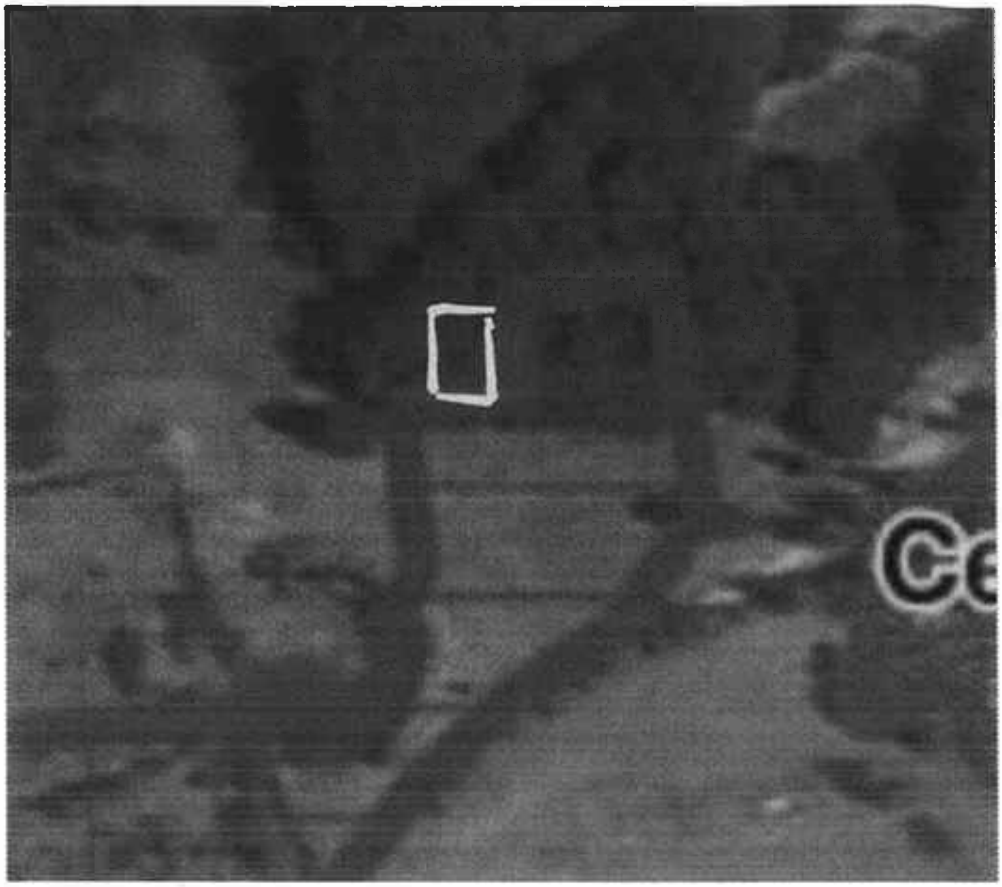
Šalje: Nevio Hek
Poslano: 6. srpnja 2026. 23:27
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Prijedlog izmjene i dopune prostornog plana

Poštovani,
nastavno na Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina-naselje Cerovci molimo Vas da zbog nemogućnosti formiranja građevinske čestice (zbog prolaska vodovodne cijevi po sredini iste) uzmete u obzir naš prijedlog za proširenje građevinskog područja (prema skici u privitku, označeno žutom bojom).

U očekivanju pozitivnog rješavanja predmetnog zahtjeva srdačno Vas pozdravljam.

Nevio Hek

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 114

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 8532/3 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

115. Hrvatin Goran

GORAN HRVATIN
podnositelj zahtjeva

OIB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.2.2026.	Ustrojstvena jedinica	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/146		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja _____ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 386/8
katastarska općina 322334 KAŠĆERGA

naselje UKOTIĆI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena i ugostiteljsko turistička

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

kuća i objekt za ojam

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 06.02.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 115

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 386/8 k.o. Kašćerga nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Kašćerga, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Kašćerga ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen. Tražena čestica uz to je udaljena od prometne površine.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Kašćerga planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

116. Baša Goran

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 7. srpnja 2026. 8:28
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Primjedba na prijedlog Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 6.7.2026 09
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/147
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost: Prilozi:

Šalje: goran basa
Poslano: 6. srpnja
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Primjedba na prijedlog Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja

Poštovani,
Htio bih komentirati predloženi prostorni plan Grada Pazina za koji smatram da nije dovoljno stručno izrađen. Naime, postoji opravdana sumnja da nije poštivan članak 15 Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje. Prvenstveno se to odnosi na poglavlja 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav te istoimeni grafički prikazi gdje se razrađuju planovi za infrastrukturu koju, prema stručnoj spremi, nije ovlašten projektirati nitko od navedenih suradnika. Člankom 48 istog zakona jasno je definirano koje kompetencije mora imati osoba koja sudjeluje u izradi dokumenata infrastrukture, što u ovom slučaju nije poštovano.

Članak 124 Prijedloga prostornog plana ne ostavlja mogućnost da gospodarski subjekt ili privatna osoba radi energetski objekt za svoje potrebe, a isti članak niti ne predstavlja uobičajenu praksu u dijelu koji se odnosi na trafostanice i u djelomičnoj je suprotnosti s člankom 126.

Srdačan pozdrav,
Goran Baša

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 116

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

1. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na stručnost izrade prijedloga plana (poglavlja 2.2. Komunikacijski sustav i 2.3. Energetski sustav te pripadajući kartografski prikazi).

Prijedlog plana izradila je pravna osoba koja ima suglasnost Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, a izradom je rukovodio ovlašteni arhitekt urbanist, čime su ispunjeni uvjeti iz čl. 7., 9. i 14. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje.

Članak 48. tog Zakona ne odnosi se na projektiranje, nego određuje da građevinska, elektrotehnička i strojarska struka u izradi prostornih planova sudjeluju kao suradnici za infrastrukturu. Prostornim planom ne projektiraju se građevine, nego se određuju koridori, površine i uvjeti smještaja infrastrukturnih sustava, utvrđeni na temelju Prostornog plana Istarske županije i zahtjeva javnopravnih tijela nadležnih za te sustave.

2. Djelomično se prihvaća dio primjedbe koji se odnosi na čl. 124. i 126. odredbi za provedbu (energetski objekti za vlastite potrebe i trafostanice). Prihvaća se u dijelu koji se odnosi na trafostanice, a ne prihvaća u dijelu koji se odnosi na mogućnost gradnje energetskog objekta za vlastite potrebe.

Prijedlogom plana omogućena je gradnja sustava za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora za vlastite potrebe, na građevinama i na građevnoj čestici, u građevinskim područjima naselja i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (čl. 126. i pravila provedbe za pojedine namjene u odjeljku 1.3.1.).

Čl. 124. i 126. usklađuju se tako da bude jasno kada trafostanica zahtijeva vlastitu građevnu česticu, a snaga sustava za vlastite potrebe određuje se jedinstveno, prema pravilima provedbe za pojedinu namjenu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

117. Jurčić Dario

DARIO JURČIĆ
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 06.09.2026
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/145
Urudžbeni broj: 15-26-1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 5/3
katastarska općina BERAM - PAZIN

naselje BERAM

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI POMOĆNI OBJEKT ZA DRUŽENJE UZ SPORTSKE SADRŽAJE SPOMENUTU ČESTICU OKRUŽUJU RAZLIČITE VRSTE VOĆKA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 01.07.2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 117

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 5/3 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Beram ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Tražena čestica nalazi se u obuhvatu kulturno-povijesne cjeline naselja Beram utvrđene Konzervatorskom podlogom za Beram. Mišljenjem Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli (mišljenje IV. u točki 4.1. ovoga Izvješća) na tom području nije dopušteno daljnje širenje građevinskog područja naselja Beram.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

118. Fabris Ana

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.7.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/149		
Urudžbeni broj:	15-26-7		
Vrijednost:		Prilozi:	

Ana Fabris

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju,
52000 Pazin

Predmet: Primjeddbe na Izmjenu prostornog plana Grada Pazina – dostavlj se

Kao vlasnik k.č.3154/1 k.o. Pazin, na kojoj je izgrađena peradarska farma, primjetila sam da peradarska farma nije ucrtana u kartogravskom prikazu. Budući da je farma objekt sa izvorom zagađenja, a graniči sa urbaniziranim zemljištem – stanbene najene, voljna sam da se proiznodna namjena – farma preimenuje u stambenu namjenu.
U svibnju 2024. god. podnjela sam zahtjev za urbanizaciju k.č. 3153/1, 353/2 k.o. Pazin koje graniče sa predmetnom k.č. 3154/1, a također sam vlasnik tih nekretnima. Namjena navedenih čestica bila bi stambena ili ugostiteljsko turistička.

Sa štovanjem

U Pazinu 06. 07. 2026.

Podnositelj zahtjeva
Ana Fabris

prilog:
- kopija katastarskog plana

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

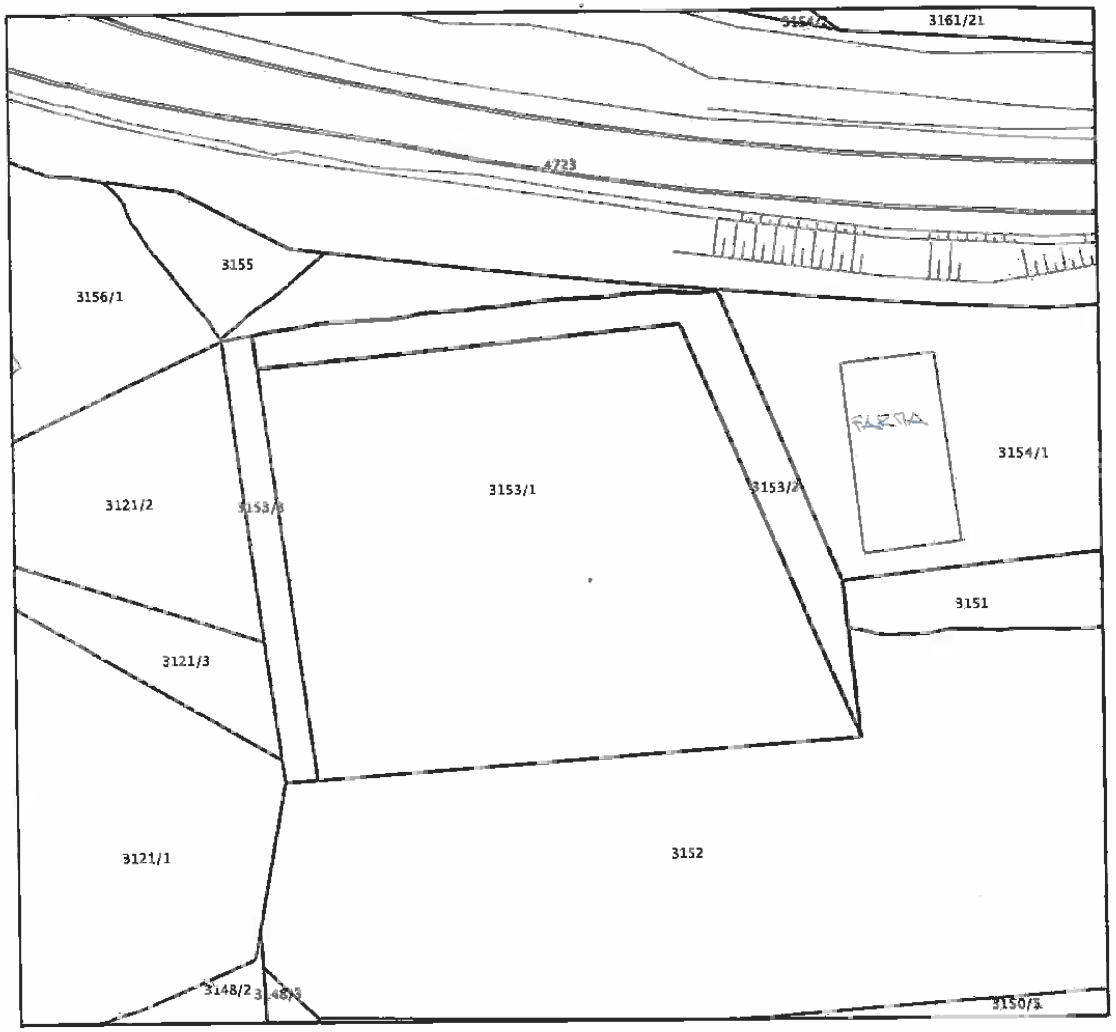
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 3153/2

Stanje na dan: 06.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

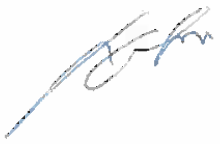


Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Dodatak primjedbi, 07.07.2026.

Ukoliko nije moguće navedeno zemljište uključiti u građevinsko područje stambene namjene zbog zaštitnog koridora državne ceste, molim da se iste uključe u poslovnu ili ugostiteljsko turističku namjenu zbog prenamjene postojeće farme (koja ima svu urednu papirologiju) u neki poslovni objekt ili zbog realizacije odmorišta za kampere.

Dugoročni plan je postojeće farme maknuti iz blizine budućeg stambenog naselja ukoliko se navedene čestice uključe u građevinsko područje.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 118

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 3153/1, 3153/2 i 3154/1 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Čestice neposredno graniče s autocestom (Istarski ipsilon); širenje građevinskog područja stambene, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene uz autocestu nije opravdano zbog zaštitnog pojasa ceste i buke.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

119. Vratonja Milivoj, Klara i Drago

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.7.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/150		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilog:	

MILIVOJ VRATONJA

KLARA VRATONJA

DRAGO VRATONJA

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Predmet: Ukidanje UPU-a stambenog predjela Grm Katun Trviški

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtjevom za ukidanjem postojećeg UPU-a stambenog predjela Grm u Katunu Trviškom i brisanjem istog iz Prostornog plana uređenja grada Pazina.
Predmetni UPU izrađen je kako bi se za neuređenu k.č. 374/6 k.o. Trviž osigurao pristup i omogućila gradnja.
Budući je za predmetnu česticu izdana građevinska dozvola, te je na istoj izgrađena stambena zgrada, navedeni UPU više nije svrsishodan te predlažemo njegovo ukidanje ili stavljanje van snage.
Za neizgrađeni dio čestice k.č. 374/1 k.o. Trviž koji se nalazi unutar granica građevinskog područja i predmetnog UPU-a u toku je izrada pristupnog puta preko k.č. 375/2 k.o. Trviž kako bi ista imala pristup sa javne površine.

Unaprijed zahvaljujemo.

Suvlasnici nekretnina unutar obuhvata UPU-a.

Milivoj Vratonja _____

Klara Vratonja _____

Drago Vratonja _____

U Katunu Trviškom, 06.07.2026.g.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 119

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

120. Lovrinić Vivijana

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	6.07.2026.	Sadržajna jedinica	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/151		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Vivijana Lovrinić

Vera Lovrinić Jugovac

GRAD PAZIN
Družbe sv. Ćirila i Metoda 10
Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Pazin, 2. srpanj 2026.

Predmet: Primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina 2026

Poštovani,

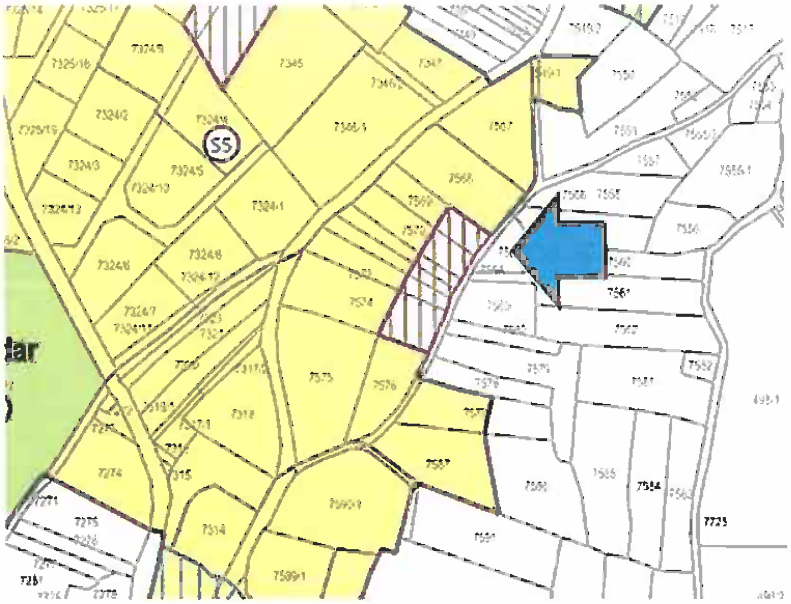
Ovim dopisom kao vlasnice katastarskih čestica koje se spominju u nastavku, ulažemo sljedeće primjedbe na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina 2026 u skladu s rokom određenim do **7. srpnja 2026. godine:**

1. **U dokumentu 1.2.-Gradevinska-podrucja.pdf na stranici 16:**

Na slici je prikazana granica građevinskog područja u mjestu Lindar. Strelicom je označen položaj k.č. 7570 u k.o. Lindar, posjedovni list 312, zem.knjižna oznaka 425, zk. ul. 931. Predloženim planom polovica predmetne čestice je predviđena kao građevinsko područje dok je za drugu polovicu ciljano smanjeno građevinsko područje. Zahtijevamo da cijela čestica ostane obuhvaćena građevinskim područjem kako je i predviđeno trenutno važećim prostornim planom:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.





2

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. U dokumentu 1.2.-Gradevineska-podrucja.pdf također na stranici 16:

Strelicom je označen položaj k.č. 7628 u k.o. Lindar, posjedovni list 312, zem. knjižna oznaka 2023, zk. ul. 720. Zahtijevamo da cijela predmetna čestica bude obuhvaćena u građevinsko područje s obzirom da je za većinu susjednih katastarskih čestica predviđena namjena građevinskog područja i da do nje postoji pristup sa lokalne prometnice:



3. U dokumentu 1.2.-Gradevineska-podrucja.pdf na stranici 13:

Strelicom je označen položaj k.č. 3770 u k.o. Pazin, posjedovni list 2005. Zahtijevamo da cijela predmetna čestica bude obuhvaćena u građevinsko područje s obzirom da je za skoro sve susjedne čestice predviđena namjena građevinskog područja. Nejasno je zašto je upravo predmetna čestica ciljano izdvojena iz građevinskog područja (!):

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Zajednička primjedba za sve tri točke je da su katastarske čestice u našem vlasništvu neobičnom slučajnošću i vrlo nekorektno izostavljene iz građevinskog područja dok su većina susjednih čestica njime obuhvaćene čime se u velikoj mjeri ograničava mogućnost njihova korištenja i njihovu vrijednost.

Molimo detaljan i stručan odgovor o razlozima ovakvog postupanja.

Ističemo da sve tri predmetne čestice imaju pristup na javnu prometnu površinu, u njihovoj neposrednoj blizini nalazi se sva potrebna komunalna infrastruktura i s obzirom na njihov položaj prirodan su nastavak već izgrađenog dijela naselja. Ističemo posebno prvu primjedbu gdje nas se čak i ciljano oštećuje u odnosu na trenutno važeći prostorni plan. Također i primjedba pod točkom 3 ima posebnu težinu s obzirom da je vrlo bizarno određeno područje građevinsko područje baš oko granica predmetne čestice.

Ponovno naglašavamo, molimo ozbiljan, profesionalan i stručan odgovor na ovaj dopis i da se ove primjedbe nikako ne podcjenjuju s obzirom na veliku ozbiljnost kakvu predstavlja donošenje prostorni plan i za vlasnike zemljišta na koje ono ima posljedice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

S poštovanjem,

Vivijana Lovrinić, dipl. ing. agr.

Vera Lovrinić Jugovac, dipl.iur.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 120

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 7570 k.o. Lindar nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu; prijedlog plana za javnu raspravu izuzima dio čestice iz građevinskog područja, a dio čestice ostaje u građevinskom području
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 7628 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 3770 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- na površini određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje k.č. 3770 k.o. Pazin u građevinsko područje središnjeg naselja Pazin, u poslovnu namjenu.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje u građevinsko područje dijela k.č. 7570 k.o. Lindar koji prijedlog plana za javnu raspravu izuzima.

Dio tražene čestice koji ostaje u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana dovoljan je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

Građevinsko područje statističkog naselja Lindar ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ovim se Izmjenama i dopunama zato iz građevinskog područja izuzimaju neizgrađeni dijelovi koji nisu privedeni namjeni, a izuzeta se površina raspoređuje na druge dijelove naselja. Koji se dijelovi građevinskog područja realociraju, odredio je nositelj izrade u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Izuzeti dio k.č. 7570 tim rasporedom nije obuhvaćen.

3. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje u građevinsko područje k.č. 7628 k.o. Lindar.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

121. Hrvatin Sanjin

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 06-07-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/152		
Urudžbeni broj	Pril.	Vri.
15-26-1		

SANJIN HRVATIN

U Pazinu, 03.07. 2026.

GRAD PAZIN
Upravni odjel nadležan za prostorno planiranje
Veza: KLASA: 350-03/24-37/1

Predmet: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina
- Dostavlja se,

Poštovani,

u otvorenom zakonskom roku, ovim putem podnosim primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u dijelu u kojem je nekretnina u mom vlasništvu, k.č.br. 4253/1, k.o. Zabrežani, Stancija Pataj, Bertoši, predložena za izuzimanje iz građevinskog područja.

Posebno je problematično što je za predmetnu zonu na snazi **UPU Stancija Pataj**, kojim su prostornoplanska rješenja za to područje već detaljnije definirana. Upravo zato dodatno je nejasno i neuvjerljivo da se sada predlaže izuzimanje tog prostora iz građevinskog područja, iako je za njega prethodno već uspostavljen planski okvir za uređenje i buduću realizaciju.

Stoga predlažem da se predmetna čestica zadrži unutar građevinskog područja.

Obrazloženje primjedbe

1. Kao glavni razlog navodi se da na tom području nije bilo gradnje i da zemljišta stoje neiskorištena. Takvo obrazloženje jednostavno nije dovoljno. U prostornom planiranju neizgrađenost nekog područja ne znači automatski da ono nema razvojnu opravdanost. Građevinska područja ne aktiviraju se uvijek odmah, nego često postupno, ovisno o financijskim mogućnostima vlasnika, obiteljskim okolnostima, tržišnim uvjetima, pristupu infrastrukturi i drugim realnim čimbenicima. Sama činjenica da gradnja do sada nije započela ne može biti dovoljan temelj za zaključak da prostor treba izgubiti građevinsku namjenu.
Zaključak: Neizgrađenost sama po sebi nije stručan ni dostatan razlog za izuzimanje.

2. Ponovno ukazujem da je za ovu zonu na snazi **UPU Stancija Pataj**, što znači da predmetni prostor nije bio samo načelno predviđen za gradnju, nego je za njega već donesen detaljniji urbanistički okvir. Time su osnovna prostornoplanska rješenja za to područje već definirana, uključujući logiku uređenja prostora i uvjete budućeg razvoja. Upravo zato izuzimanje takvog područja iz građevinskog obuhvata traži osobito jasno, stručno i konkretno obrazloženje. Ako je

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

prostor prethodno bio ocijenjen kao prikladan za plansko uređenje i ako je za njega donesen UPU, tada nije dovoljno naknadno se pozvati samo na to da gradnja još nije realizirana.

3. Ističem da me kao vlasnika nitko od nadležnih nikada nije kontaktirao niti pitao za planove i namjere vezane uz gradnju na predmetnoj čestici. Prema mojim saznanjima, isto vrijedi i za druge vlasnike na tom području. Zbog toga nije opravdano zaključivati da na ovom prostoru nema interesa za gradnju, ako se vlasnike prethodno uopće nije pitalo planiraju li gradnju i u kojem razdoblju. Ako se kao razlog navodi dugotrajna neaktivacija prostora, tada je najmanje što je trebalo učiniti bilo provjeriti radi li se doista o trajnom izostanku interesa ili samo o odgođenoj realizaciji.

Zaključak: Nisu utvrđene stvarne namjere vlasnika, a samovoljno zauzimanje takvog stajališta nema uporište u niti jednom aktu koji se primjenjuje u ovom slučaju.

4. Ako se neko područje briše iz građevinskog područja, nije dovoljno navesti samo opću ocjenu da se ondje nije gradilo. Potrebno je jasno pokazati zašto baš to područje više ne ispunjava plansku svrhu i po kojim se kriterijima razlikuje od drugih usporedivih lokacija koje ostaju građevinske ili se tek uključuju u plan. Bez jasnih i provjerljivih kriterija ovakva odluka djeluje preopćenito i ostavlja dojam da se postojeća građevinska područja ukidaju bez dovoljno precizne stručne podloge.

Zaključak: Izuzimanje postojećeg građevinskog područja mora biti posebno i konkretno obrazloženo, što je u ovom slučaju izostalo.

5. Prostorni plan mora imati određenu razinu kontinuiteta i predvidljivosti. Ako se zemljište koje je već bilo unutar građevinskog područja naknadno izuzima samo zato što gradnja nije realizirana u određenom razdoblju, bez detaljnije analize konkretnih okolnosti, time se stvara nesigurnost za vlasnike koji gradnju planiraju dugoročno. Planiranje prostora ne bi smjelo polaziti samo od toga gdje će se graditi odmah, nego i od toga gdje postoji opravdana mogućnost buduće realizacije u skladu s razvojem naselja i interesom vlasnika.

6. Nije dovoljno promatrati cijelo područje samo kroz činjenicu da na njemu još nema izgradnje. Za ovakvu odluku potrebno je vrednovati i konkretne značajke lokacije: odnos prema postojećoj izgradnji, položaj u naselju, mogućnost pristupa, mogućnost infrastrukturnog opremanja i stvarni interes vlasnika. Bez takve pojedinačne procjene, obrazloženje za izuzimanje ostaje preširoko i nedovoljno uvjerljivo.

Zaključak: Potrebna je pojedinačna, a ne skupna ocjena prostora, što je u ovom slučaju izostalo.

7. U konkretnom slučaju ne stoji pretpostavka (niti je jasno kako je utvrđena) da je riječ o prostoru bez razvojne perspektive. Vlasnici su poznati, dostupni i zainteresirani za gradnju. Upravo zato nije opravdano unaprijed zaključiti da se područje neće aktivirati, niti ga zbog toga brisati iz građevinskog područja.

Zaključak: Na predmetnom području postoji stvaran interes za gradnju, što će potvrditi svi vlasnici zemljišta na predmetnoj lokaciji

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

8. Želim posebno naglasiti da sam ja Pazinjan! Rođen u Pazinu te životno i obiteljski vezan uz Pazin. Od rođenja 1972. godine do 2021. godine imao sam prebivalište u Pazinu. Od 1999. godine do danas stalno sam zaposlen u Žminju. Oženjen sam i otac dvoje djece, a i supruga je Pazinjanka. Predmetnu parcelu kupio sam upravo s namjerom izgradnje obiteljske kuće za potrebe svoje obitelji. Zbog toga se u ovom slučaju ne radi o zemljištu kupljenom bez stvarne namjene ili o prostoru bez interesa za gradnju, nego o nekretnini kupljenoj radi konkretnog i životno opravdanog stambenog rješenja.

Slijedom navedenoga, predlažem da se k.č.br. 4253/1, k.o. Zabrežani, Stancija Pataj, Bertoši, zadrži unutar građevinskog područja, te da se predloženo izuzimanje preispita na temelju jasnih, pojedinačnih i jednako primijenjenih kriterija, uz uvažavanje činjenice da je za predmetnu zonu već na snazi **UPU Stancija Pataj**.

Molim da se ova primjedba razmotri i da se o njezinu prihvaćanju ili neprihvaćanju da konkretno obrazloženje.

S poštovanjem,

Sanjin Hrvatin

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 121

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4253/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica bila je prema važećem planu u građevinskom području naselja (Stancija Pataj), a prijedlogom plana izuzeta je iz njega. Građevinsko područje statističkog naselja Bertoši ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Građevinsko područje Stancija Pataj prijedlogom je plana, sukladno odluci nositelja izrade, smanjeno, a izuzeta površina raspoređena je u druge dijelove statističkog naselja Bertoši, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Tražena čestica tim rasporedom nije obuhvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

122. Ivančić Vedran

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 7. srpnja 2026. 8:27
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – naselje Kršikla

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 6.07.2026 9
Klasifikacijska oznaka: 350-04/26-01/153
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost: Prilozi:

Šalje: Vedran Ivancic
Poslano: 6. srpnja 2026. 21:30
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – naselje Kršikla

Poštovani,
u sklopu javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina dostavljamo primjedbu i prijedlog koji se odnosi na naselje Kršikla.
U privitku ovog e-maila dostavljamo obrazloženi zahtjev za urbanizaciju dodatnih katastarskih čestica na području k.o. Kršikla, kojim predlažemo proširenje građevinskog područja na katastarske čestice 144/68, 171, 44/3 i 45.
Smatramo kako postojeće stanje ne omogućava daljnji razvoj naselja jer je velik dio trenutno urbaniziranog zemljišta neiskoristiv zbog vlasničkih, tehničkih i drugih ograničenja. Predložene izmjene predstavljale bi važan korak u stvaranju uvjeta za stambeno zbrinjavanje mladih obitelji, zaustavljanje depopulacije te dugoročno očuvanje i razvoj naselja Kršikla.
Ljubazno molimo da naš prijedlog razmotrite te ga uvažite prilikom izrade Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.
Zahvaljujemo na vremenu i pažnji te stojimo na raspolaganju za sva dodatna pojašnjenja.
S poštovanjem,

MO Kršikla
Pred

S poštovanjem,
Vedran Ivančić, predsjednik MO

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 122

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 144/68 i 171 k.o. Kršikla nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Kršikla, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 44/3 i 45 k.o. Kršikla nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Kršikla, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 144/68 i 171 k.o. Kršikla udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, Katastarske čestice 144/68, 44/3 i 45 k.o. Kršikla nalaze se dijelom na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Kršikla ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

123. Sironić Mladen

Mladen Sironić

Pazin, 06. 07.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 06-07-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/154		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-26-1		

GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav,
Prostorno uređenje i graditeljstvo

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Prijedlog za uvrštenje katastarske čestice k.č. 1403 u građevinsko područje tijekom aktualnih izmjena Prostornog plana

Molim gore navedeni naslov da pri izmjeni i dopuni prostornog plana urbanizira dio čestice k.č.br. 1403, k.o. TRVIŽ prema prijedlogu u prilogu obzirom na položaj i oblik terena , u prijašnjem zahtjevu smo neadekvatnu česticu k.č.br. 91, k.o. TRVIŽ predložili da se deurbanizira i to je napravljeno međutim nije nam omogućena gradnja na čestici k.č.br. 1403, k.o. TRVIŽ.

Ljubazno molim da se moj prijedlog razmotri, spreman sam, prema potrebi, dostaviti dodatnu dokumentaciju ili obrazloženja koja mogu pridonijeti kvalitetnom razmatranju ovog prijedloga.

Zahvaljujem na vremenu i pažnji te se nadam da ćete moj zahtjev uvažiti prilikom donošenja konačnih izmjena i dopuna Prostornog plana zbog adekvatnog rješavanja stambenog pitanja članova obitelji.

S poštovanjem

Mladen Sironić

Prilog: - Kopija katastarskog plana

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 123

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1403 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvrštava se dio k.č. 1403 k.o. Trviž koji omogućuje gradnju, kao realokacija za k.č. 91 k.o. Trviž, koju je prijedlog plana izuzeo iz građevinskog područja.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Zaprimljeno je više zahtjeva za proširenje građevinskog područja nego što se planom može prihvatiti, pa je odabrano rješenje koje zadovoljava kriterije Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerske kriterije te najbolje iskorištava površinu raspoloživu za proširenje građevinskog područja; ostatak traženog dijela u to rješenje nije uključen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

124. Kurelović Vanda

PODNOSITELJ ZAHTJEVA:
Ime i prezime: Vanda Kurelović

[redacted]

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 06-07-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/155		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-26-1		

PRIMATELJ:
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin
*(e-mail: **pisarnica@pazin.hr**)*

PREDMET: Primjedba i upit u sklopu javne rasprave o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Poštovani,
Kao vlasnica nekretnina upisanih u **zk.ul. 8833, k.o. Zabrežani**, ovim putem u zakonskom roku podnosim službeni upit i primjedbu na izloženi Prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.
Molim naslovno tijelo i izrađivača plana da izvrše uvid u grafičke prikaze i tekstualni dio prijedloga plana te da u Izvješću o javnoj raspravi službeno potvrde trenutačni i predloženi status za sljedeće katastarske čestice:

- **k.č. 6147/1, k.o. Zabrežani**
- **k.č. 6147/2, k.o. Zabrežani**
- **k.č. 6147/3, k.o. Zabrežani**
- **k.č. 6144/1, k.o. Zabrežani**
- **k.č. 6145, k.o. Zabrežani**

Obrazloženje i zahtjev:

Ljubazno molim detaljno očitovanje o tome nalaze li se navedene čestice (u cijelosti ili djelomično) unutar granica građevinskog područja naselja prema trenutačno predloženom planu. Ukoliko navedene čestice u ovom prijedlogu nisu uvrštene u građevinsko područje, ovim putem podnosim službeni zahtjev da se iste **uvrste u građevinsku zonu (stambene ili mješovite namjene)**, s obzirom na položaj i prostorni kontekst naselja, jer se i nekretnina na adresi [redacted] nalazi na tri k.č. (6147/1, 6147/3 i 6144/1) za koju redovno plaćamo komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda.

Unaprijed zahvaljujem na očitovanju i uvrštenju ovih primjedbi u službeno Izvješće o javnoj raspravi.

U Pazinu, 6. srpnja 2026.

Vlastoručni potpis vlasnice: _____

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Vanda Kurelović

PODNOSITELJ DOPUNE ZAHTJEVA:
Ime i prezime: Vanda Kurelović

PRIMATELJ:
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Dopuna zahtjeva za preraspodjelu i usklađenje namjene građevinskog zemljišta u sklopu javne rasprave o Prijedlogu V. izmjena i dopuna PPUG Pazin

Poštovani,

Kao nadopunu dopisu predanom Gradu Pazinu 6. srpnja 2026. predlažem izmjenu namjene unutar građevinskog područja za nekretnine u mojem vlasništvu, a u sklopu izloženog Prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina. Ovim putem predlažem **zamjenu (realokaciju) namjena** između dvije lokacije kako slijedi:

1. **k.č. 6144/1, k.o. Zabrežani** – koja je prema trenutačnom planu/prijedlogu utvrđena kao građevinsko zemljište **poslovne namjene**, predlažem da se prenamijeni u građevinsko zemljište **stambene namjene** površine oko 4.380 m^2

2. **k.č. 4135, k.o. Zabrežani** – koja je prema trenutačnom planu/prijedlogu utvrđena kao građevinsko zemljište **stambene namjene**, predlažem da se prenamijeni u građevinsko zemljište **poslovne namjene** površine oko 4.380 m^2 (cijela k.č. ima oko 5.805 m^2, pa ostatak ostaje ista namjena)

Obrazloženje:
Ovu dopunu zahtjeva podnosim u svrhu racionalnijeg i svrhovitijeg korištenja prostora u mojem vlasništvu, a u skladu s planiranim obiteljskim i gospodarskim aktivnostima. Predloženom zamjenom namjena ne povećava se ukupni obuhvat građevinskog područja Grada Pazina, niti se narušava urbanistička bilanca plana, već se isključivo vrši interna preraspodjela unutar zona koje su već prepoznate kao građevinske.
Položaj i morfologija navedenih čestica u potpunosti omogućuju ovakvu zamjenu bez negativnih utjecaja na susjedne posjede i postojeću infrastrukturu.
Ljubazno molim naslovni odjel i izrađivača plana da uvaže ovaj prijedlog kao logično i funkcionalno rješenje te ga uvrste u konačni prijedlog V. izmjena i dopuna Plana.

Vlastoručni potpis vlasnice: _____

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 124

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

125. Krulčić Renato

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 6.09.2024 09
Klasifikac. oznaka: 350-01/26-01/156
Urudžbeni broj: 15-26-1
Prilozi:

Z.O. VITIS

Vl. Suzana i Renato Krulčić

Grad Pazin

Upravni odjela za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedba na prijedlog proširenja građevinskog područja na k.č. 1991/3 i k.č. 1991/4, k.o. Lindar

Poštovani,

ovim putem podnosimo primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina te predlažemo da se katastarske čestice **1991/3 i 1991/4, k.o. Lindar**, u cijelosti izuzmu iz predloženog građevinskog područja i zadrže u postojećoj namjeni vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

Predmetne čestice predstavljaju aktivno obrađivano poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje naš obrt koristi temeljem dugogodišnjeg ugovora o zakupu. Na njima se nalaze višegodišnji nasadi koji su rezultat višegodišnjih ulaganja u podizanje trajnih nasada i razvoj poljoprivredne proizvodnje.

Na predmetnoj lokaciji planiramo daljnji razvoj registriranog poljoprivrednog gospodarstva kroz izgradnju kušaonice i objekta za preradu vlastitih poljoprivrednih proizvoda. U tu svrhu od Grada Pazina ishodili smo lokacijsku informaciju iz koje proizlazi da je, sukladno važećem prostornom planu i posebnim propisima, navedene građevine moguće graditi kao građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja.

Slijedom toga, u suradnji s Ministarstvom poljoprivrede pokrenut je postupak otkupa približno dva hektara predmetnog državnog poljoprivrednog zemljišta, upravo radi realizacije navedene investicije.

Predloženom izmjenom prostornog plana dio predmetnih čestica, površine približno 4.000 m², uključuje se u građevinsko područje, iako za takvu izmjenu ne postoji stvarna potreba niti je ista inicirana od strane vlasnika ili korisnika zemljišta.

Takva izmjena ima niz negativnih posljedica:

- umjetno povećava tržišnu vrijednost zemljišta koje je predmet postupka otkupa,
- značajno povećava troškove planirane investicije,
- otežava realizaciju projekta razvoja poljoprivrednog gospodarstva,
- dovodi u pitanje dugoročno korištenje zemljišta u njegovoj osnovnoj poljoprivrednoj funkciji.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Posebno ističemo da se na predmetnim česticama već nalaze vrijedni dugogodišnji nasadi, a upravo na dijelu koji je predložen za uključivanje u građevinsko područje planirano je proširenje maslinika sadnjom dodatnih **50 stabala maslina**. Time bi se nastavio višegodišnji razvoj proizvodnje i povećala poljoprivredna vrijednost zemljišta. Predložena prenamjena stoga je u izravnoj suprotnosti s planiranim razvojem gospodarstva te može prouzročiti značajnu gospodarsku štetu našem obrtu.

Posebno naglašavamo da **vlasnik zemljišta niti njegov dugogodišnji zakupnik nikada nisu podnijeli zahtjev niti iskazali interes za uključivanje predmetnih čestica u građevinsko područje**. Slijedom toga nije razvidan javni niti stručni interes za ovakvu plansku intervenciju.

Sukladno temeljnim načelima Zakona o prostornom uređenju, prostor se planira racionalno i održivo, uz zaštitu posebno vrijednih prirodnih i gospodarskih resursa. Istodobno, Zakon o poljoprivrednom zemljištu propisuje da se poljoprivredno zemljište smatra dobrom od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku te ga je potrebno štititi i koristiti za poljoprivrednu proizvodnju. U konkretnom slučaju riječ je upravo o zemljištu koje se aktivno obrađuje, na kojem postoje trajni nasadi te su planirana daljnja ulaganja u poljoprivrednu proizvodnju i preradu.

Smatramo kako predložena prenamjena nije u skladu s načelom racionalnog gospodarenja prostorom jer se građevinsko područje proširuje na zemljište koje ima dokazanu i dugoročnu poljoprivrednu funkciju, dok istodobno ne postoji iskazana potreba vlasnika ili korisnika za njegovom urbanizacijom.

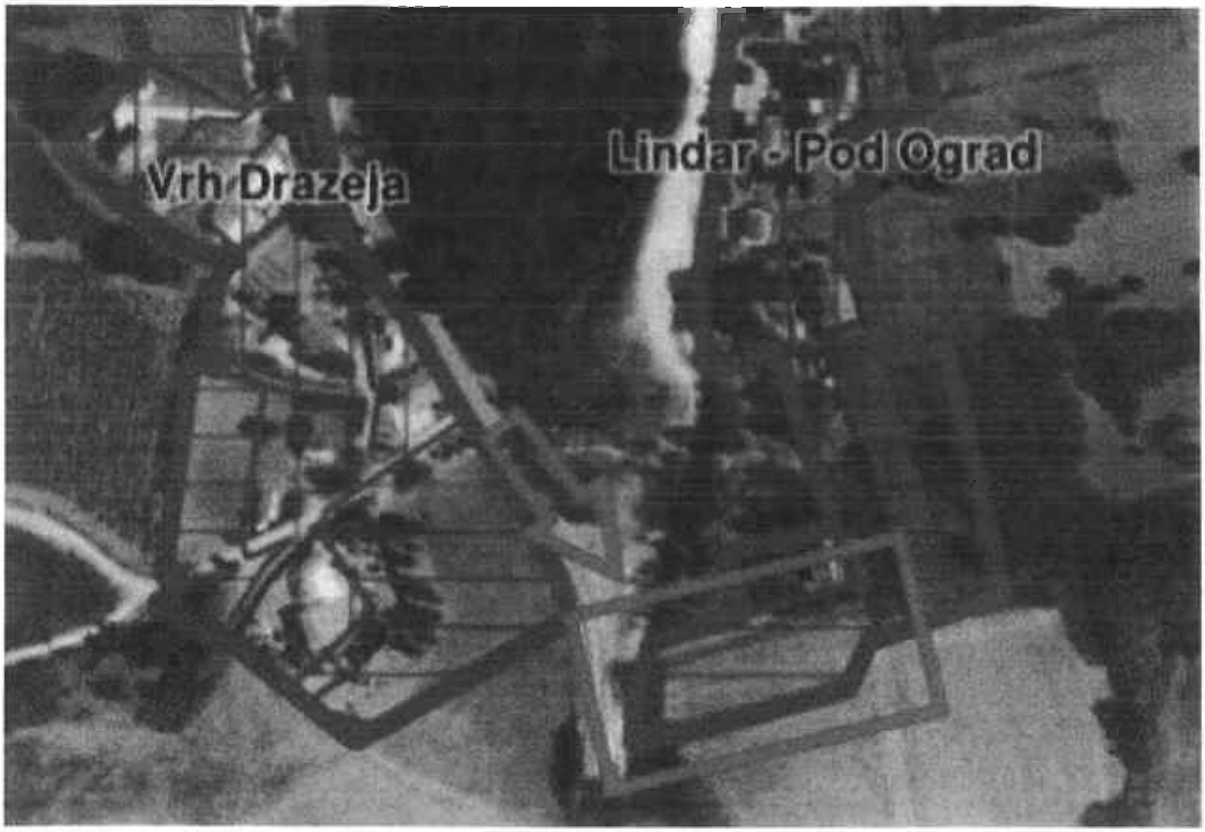
Slijedom svega navedenog, molimo da se u konačnom prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina katastarske čestice **1991/3 i 1991/4, k.o. Lindar**, izbrišu iz predloženog građevinskog područja te zadrže u postojećoj namjeni vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

Takva odluka bila bi u skladu sa zakonskim načelima zaštite poljoprivrednog zemljišta, održivog prostornog planiranja, poticanja ulaganja u poljoprivredu te razvoja ruralnog prostora i lokalnog gospodarstva.

S poštovanjem,

Renato Krulčić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 125

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 1991/3 i 1991/4 k.o. Lindar nalaze se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje iz građevinskog područja k.č. 1991/3 k.o. Lindar (dijela koji je prijedlogom plana uvršten) i većeg dijela k.č. 1991/4 k.o. Lindar.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje ostatka k.č. 1991/4 k.o. Lindar. Građevinsko područje čini prostornu cjelinu, a izuzimanje toga dijela narušilo bi je.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

126. Radoš Irene

Irene Radoš

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	06.07.2026.	Ustrojstvena jedinica:	7
Klasa:	350-01/26-01/157		
Ur.broj:	15-26-1		
		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav,
prostorno uređenje i graditeljstvo

PRIGOVOR na neuvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Prema prvoj raspravi Prostornog plana uređenja Grada Pazina a prema mojem zahtijevu za uvrštenje čestice k.č.6624,k.o.Zabrežani , naselje Heki , čestica nije uvrštena u građevinsko područje, stoga molim da se sagleda Elaborat boniteta tla , kojeg prilažem i kojim se čestica prebacuje iz P2 u P3 klasu ostalih obradivih zemljišta . Želim da se ova i čestica k.č.6623 za koju sam također dala zahtijev uvrste u građevinsko područje jer nemam drugih čestica za mogućnost gradnje stambenog objekta a nalazi se u mjestu Heki .

Hvala u nadi pozitivnog riješenja !

Irene Radoš

U Pazinu, 06.07.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu
i turizam

Institute of Agriculture
and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Irene Radoš

U Poreču, 06.07.2026.

KLASA: 990-01/26-03/21

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 6623 i 6624 k.o. Zabrežani

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetnih čestica u k.o. Zabrežani

Izlaskom na teren dana 3. srpnja 2026. obavljeno je rekognisciranje terena na predmetnim česticama k.č. 6623 i 6624 k.o. Zabrežani te je utvrđeno stanje čestica (slika 2 -5.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
6623	1536	oranica	oranica, zapušteno
6624	2316	pašnjak	zapušteno, livada

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 6624



Slika 3. Prikaz terena na k.č. 6624

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 6624



Slika 5. Prikaz terena na k.č. 6623

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	diluvij		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
	litogeno		46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11	10 - 7
lP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17	16 - 11
	vapneni lapori i tliš	70 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
	diluvij		58 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
	litogeno		52 - 47	46 - 41	40 - 29	28 - 17	16 - 11	10 - 7
pI pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapneni lapori i tliš	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11	10 - 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 - 89	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 47	46 - 41	40 - 35
	vapneni lapori i tliš	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	diluvij	88 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	litogeno		76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 29	28 - 23	22 - 17
Gl glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 - 83	82 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29
	vapneni lapori i tliš	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij	76 - 71	70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
lG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 - 77	76 - 65	64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapneni lapori i tliš		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		64 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
G glina	aluvij i prapor		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	vapneni lapori i tliš		70 - 59	58 - 47	46 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23
	diluvij		64 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 23	22 - 17
	litogeno		58 - 53	52 - 41	40 - 35	34 - 29	28 - 17	16 - 11
Treseto dolinsko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 - 59	58 - 47	46 - 35	34 - 23	22 - 11

Sukladno priloženim skalama, predmetna k.č. 6623 k.o. Zabrežani spada u lG, ilovasta glina, litogeno, drugog razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 60 bonitetnih bodova. Predmetna k.č. 6624 k.o. Zabrežani spada u lG, ilovasta glina, litogeno, trećeg razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuje 56 bonitetnih bodova.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Pješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 - 4	>2.200	500 - 800	1 - 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 - 1.200	6 - 8	2.400 - 2.300	900 - 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 - 1.100	6 - 8	1.200 - 1.500	700 - 900	3 - 4
4.	**Plitvice, Skrad, Parg, Baške Oštarije, Učka - hotel**	područje primorske i gorske bukove šume	500 - 1.00	7 - 8	1.500 - 1.700	700 - 900	3 - 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 - 600	8 - 10	1.500 - 1.700	500 - 700	5 - 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 - 10,5	850 - 980	450 - 600	6 - 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Čarešnica, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 - 11	880 - 920	450 - 550	7 - 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 - 11,0	750 - 770	400 - 450	9 - 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Belje	područje hrasta sladuna i cera	<200	11 - 11,5	650 - 750	350 - 430	9 - 10
10.	Pazin, Mosor – Ljuvač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 - 11,5	1.300 - 1.400	450 - 550	6 - 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 - 14	1.600 - 1.900	420 - 500	6 - 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 - 14,5	1.250 - 1.350	400 - 450	6 - 7
13.	Rovinj, Pazana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (pribadnji pojas)	<500	14,5 - 15	950 - 1.000	320 - 450	5 - 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Sibenik, Kastel Stari, Split Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 - 16	1.300 - 1.400	240 - 420	3 - 6
15.	Dubrovnik, Čibača, Gruda	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 - 16,5	1.300 - 1.400	350 - 450	3 - 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 - 16	650 - 700	75 - 175	3 - 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetne se parcele nalaze na cca 375 m.n.v. Temeljem navedenog predmetne k.č. 6623 i 6624 k.o. Zabrežani spadaju u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 - 2	0 - 3	a	ravan	10
0 - 2	0 - 3	b	ravan s mikro ili mezoudolinama	8 - 9
2 - 6	3 - 11	c	valovit ili vrlo blage padine	8 - 9
6 - 9	11 - 16	d	umjereno blage padine	7 - 8
9 - 12	16 - 21	e	umjereno strme padine	6 - 7
12 - 17	21 - 31	f	strme padine	4 - 5
17 - 24	31 - 45	g	jako strme padine	2 - 3
24 - 33	45 - 65	h	vrlo jako strme padine	1 - 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
6623	11 -16 %	7
6624	11 -16 %	7

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetni bodova	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 - 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 - 10	10 - 20	6 - 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 - 25	20 - 30	24 - 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 - 50	30 - 50	48 - 60	Pretežno ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 - 70	50 - 70	60 - 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, šmokve, bajame i vinograde
70 - 90	70 - 90	72 - 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 - 100	Pašnjaci – neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
6623	do 2 %	do 10 %	5
6624	2 - 10 %	10 - 20 %	10

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetne čestice nisu izložene potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetne čestice istočne su ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao povoljno, te se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m²	Broj negativnih bonitetnih bodova
6623	1536	9
6624	2316	8

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m²)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
6623	1536	198	39,19	1,43	0
6624	2316	213	48,12	1,25	0

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
6623	60	7	7	54,22
6624	56	7	7	52,38

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
6623	54,22	14	46,63	P3 – ostala obradiva zemljišta
6624	52,38	18	42,95	P3 – ostala obradiva zemljišta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetne k.č. 6623 i 6624 unutar k.o. Zabrežani svrstavaju se u P3 – ostala obradiva zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj

dr.sc. Dean Ban

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 126

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 6623 i 6624 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršten je dio k.č. 6624 k.o. Zabrežani (bonitet P3; elaborat Instituta za poljoprivredu i turizam Poreč, KLASA 990-01/26-03/21, priložen uz primjedbu) i dio k.č. 6623 k.o. Zabrežani.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

127. Ukotić Lina

UKOTIĆ LINA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	07.07.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/158		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedbe na Izmjene i dopune
PPU Grada Pazina

UVAŽENI,tjekom Izmjena i dopuna prostorno plana grada Pazina molio bi da se uvrsti u građevinsko područje stambene namjene područje ko je nije predviđeno izmjenom i dopunom na K,Č, 1936. 1937 I 1938 k,o Pazin radi proširenja stabuno prostora s obzirom da imamo sina koji želi gradit stabeni objekat, Zemlište je porodično nasljestvo.Moli bi bi Vas da ovu moju primjedbu razmotrite i uvažite tjekom javne raspravei predmetnih čestica napravite relokaciju.

Prilog kopja katastra

UKOTA LINA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 127

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1936 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 1937 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- na površini određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 1938 k.o. Pazin nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Pazin ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

128. Ladavac Branko

LADAVAC BRANKO

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	07.07.2026		07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/159		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedbe na Izmjene i dopune PPU Grada Pazina

UVAŽENI,tjekom izmjena i dopuna prostorno plana grada Pazina molio bi da se uvrsti u građevinsko područje stambene namjene područje ko je nije predviđeno izmjenom i dopunom na k,č, 1060 k,o Pazin radi proširenja stabuno prostora s obzirom da dvie porodice živimo u istoj kući dvije porodice.Moli bi bi Vas da ovu moju primjedbu razmotrite i uvažite tjekom javne raspravei predmetnih čestica napravite relokacju.

Prilog kopja katastra

LADAVAC BRANKO

Ladavac Branko

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 128

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1060 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lovrin, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršten je dio k.č. 1060 k.o. Pazin.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lovrin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

129. Nefat Lidija

NEFAT LIDIJA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.04.2026	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/160		
Urudžbeni broj:	16-25-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedba na prijedlog prostornog plana

MOLIM VAS DA PRI JEDNOM RAZMOTRITE ZAHTJEV ZA UVRŠTAVANJE DIJELA K.Č. 3542/2 i 3542/3 K.O. ZADRŽANI U GRAĐEVINSKO PODRUČJE RADI IZGRADNJE GARAŽE I SPREMIŠTA KAO POMOĆNOG OBJEKTA STAMBENOG KOJA JE IZGRAĐENA NA DIJELU K.Č. 1148 K.O. ZADRŽANI

PAZIN 07.04.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 129

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

130. Clagna Gordana

Gordana Clagna
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	07.07.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/161		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I GRADNJU

Predmet: Primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina

Poštovani,

ovim putem podnosim primjedbu zbog neuvrštavanja katastarske čestice 2301/1 k.o. Trviž u građevinsko područje naselja Frankovići.

Dana 16. veljače 2024. godine podnesen je zahtjev za urbanizaciju navedene katastarske čestice. S obzirom na to da predmetna čestica nije uključena u prijedlog plana, ukazujem na okolnosti koje opravdavaju njezino uvrštavanje u građevinsko područje.

Ističem da se katastarska čestica 2301/1 k.o. Trviž nalazi neposredno uz postojeće građevinsko područje naselja Frankovići te predstavlja njegov prirodan nastavak i logično prostorno zaokruženje. Uključivanje predmetne čestice u građevinsko područje ne bi predstavljalo nekontrolirano širenje naselja niti odstupanje od planskih načela prostornog razvoja, već bi omogućilo održiv i planski razvoj naselja u skladu s njegovom postojećom strukturom.

Smatram da prilikom izrade prijedloga plana nije u dovoljnoj mjeri uzeta u obzir potreba za daljnjim razvojem naselja Frankovići i rješavanjem stambenih potreba lokalnog stanovništva. Naime, sve je više mladih ljudi i mladih obitelji koji žele ostati živjeti na području na kojem su rođeni i odrasli, ali su zbog ograničenih mogućnosti gradnje na zemljištima u njihovu vlasništvu ili vlasništvu članova njihovih obitelji često prisiljeni tražiti stambena rješenja izvan svojega mjesta. Takav trend dugoročno pridonosi iseljavanju stanovništva te slabljenju demografske i društvene vitalnosti ruralnih naselja.

Omogućavanje izgradnje obiteljskih kuća na zemljištima koja se naslanjaju na postojeće građevinsko područje pridonijelo bi zadržavanju mladih obitelji, stvaranju uvjeta za njihov

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ostanak te potaknulo razvoj naselja. U Frankovićima danas živi značajan broj djece i mladih osoba koje će u budućnosti imati potrebu riješiti svoje stambeno pitanje i zasnovati obitelj upravo na području svojega rodnog mjesta.

Dodatno, kao majka četvero djece i baka šestero unučadi, iz osobnog iskustva svjesna sam koliko je važno osigurati mogućnost stambenog zbrinjavanja budućih generacija. Dio moje djece već danas traži rješenja za izgradnju vlastitog doma, dok će ista potreba uskoro nastati i za moje unuke. Upravo zato smatram važnim omogućiti daljnji razvoj naselja i stvaranje uvjeta za ostanak budućih generacija na području Frankovića, kako bi i one imale priliku graditi svoj život, zasnivati obitelji i ostati živjeti u mjestu iz kojeg potječu njihove obitelji i u kojem su njihovi korijeni.

Stoga ponovno naglašavam da je potrebno omogućiti plansko širenje naselja na lokacijama koje predstavljaju prirodan nastavak postojećega građevinskog područja, a ne dovoditi buduće generacije u situaciju da zbog nedostatka mogućnosti gradnje budu prisiljene napustiti svoju sredinu.

Nadalje, predmetni zahtjev je u skladu s načelima propisanim Zakonom o prostornom uređenju, osobito načelima održivog razvoja, racionalnog korištenja prostora, usklađivanja javnog i privatnog interesa te stvaranja preduvjeta za ravnomjeran razvoj naselja i poboljšanje kvalitete života stanovništva. Uvrštavanje predmetne čestice u građevinsko područje predstavljalo bi plansko i opravdano proširenje postojećeg naselja, bez negativnog utjecaja na prostornu organizaciju ili namjenu okolnog prostora.

Slijedom svega navedenoga, molim da se ova primjedba uvaži te da se zahtjev za urbanizaciju katastarske čestice 2301/1 k.o. Trviž ponovno razmotri i uključi u konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina.

S poštovanjem, Clagna

U PAZINU, dana 6.7. 2026. godine.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 130

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2301/1 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Brajkovići, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Brajkovići ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Brajkovići planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

131. Šajina Josip

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 07-07-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-26-4		

PRIMATELJ: Grad Pazin Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10 52000 Pazin Email: pisarnica@pazin.hr	PODNOSITELJ ZAHTJEVA: Josip Šajina

PREDMET: Primjedba u tijeku javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Poštovani,

U zakonskom roku za provođenje javne rasprave o prijedlogu navedenog urbanističkog plana, podnosim službenu primjedbu na predloženo ukidanje Turističkog punkta (TP) Matunčići.

Kao vlasnici zemljišta oznake **k.č.br. 2774/70 i 2774/71**, upisane u K.O. Pazin MO Lindar na kojem je Prostornim planom uređenja Grada Pazina od 2015. godine planiran turistički punkt Matunčići, kapaciteta 60 kreveta na ukupnoj površini od približno 17.000 m², podnosimo ovu primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina te predlažemo da se turistički punkt Matunčići ponovno uvrsti u konačni prijedlog Plana.

Obrazloženje

Turistički punkt Matunčići nalazi se u Prostornom planu uređenja Grada Pazina od 2015. godine te je tijekom proteklih deset godina predstavljao temelj za planiranje razvoja našeg obiteljskog gospodarstva.

Našu razvojnu strategiju gradili smo oslanjajući se na važeći Prostorni plan, s ciljem stvaranja održivog obiteljskog gospodarstva koje povezuje poljoprivredu, vinogradarstvo, planiranu obiteljsku vinariju i ruralni turizam.

Na sastanku održanom u Gradu Pazinu upoznati smo s obrazloženjem da je turistički punkt ranije ukinut zbog neaktivnosti.

Smatramo kako je pritom potrebno sagledati stvarne okolnosti zbog kojih projekt nije mogao biti realiziran.

Naime, tijekom niza godina na predmetnoj lokaciji nije postojala mogućnost priključenja na elektroenergetsku i vodovodnu mrežu. Bez osnovne komunalne infrastrukture nije bilo moguće započeti realizaciju planiranog turističkog projekta.

Tek nedavno osigurani su uvjeti za priključenje vode i električne energije, čime su prvi put stvorene

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

stvarne pretpostavke za realizaciju turističkog punkta.

Stoga smatramo da se eventualna „neaktivnost" ne može pripisati pasivnosti vlasnika, nego objektivnim okolnostima na koje nismo mogli utjecati.

Unatoč tome, tijekom cijelog razdoblja kontinuirano smo ulagali u razvoj gospodarstva.

Na predmetnom području djeluje registrirano Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, aktivno više od deset godina.

Uz postojeći vinograd ove je godine posađen i novi vinograd površine približno 1 hektara, a dugoročni cilj naše obitelji je razvoj obiteljske vinarije koja će se temeljiti na vlastitoj proizvodnji grožđa.

Istodobno je izgrađena nova kuća za odmor koja se nalazi u završnoj fazi te će uskoro biti stavljena u funkciju kao turistički objekt visoke kategorije.

Pokrenute su i aktivnosti vezane uz izradu Urbanističkog plana uređenja putem ovlaštenog urbanističkog ureda.

Sve navedeno potvrđuje da turistički punkt nije bio neaktivan zbog izostanka interesa vlasnika, već da je riječ o projektu koji se kontinuirano pripremao i razvijao u skladu s objektivnim mogućnostima.

Planirani turistički punkt nije zaseban projekt, već logičan nastavak razvoja postojećeg obiteljskog gospodarstva.

Predmetna lokacija nalazi se na približno 430 metara nadmorske visine, u rijetko naseljenom ruralnom području, pogodnom za razvoj mirnog i održivog oblika turizma. **Ističemo kako je riječ o zemljištu koje nema poljoprivredni potencijal,** pa bi njegova prenamjena u poljoprivrednu ili zelenu zonu značila trajno obezvrjeđivanje i prostornu blokadu ovog resursa.

Posebno ističemo kako je turistički punkt planiran na površini od približno 17.000 m², uz maksimalni kapacitet od 60 kreveta, što jasno pokazuje da se ne radi o intenzivnoj ili masovnoj turističkoj izgradnji, već o obliku održivog ruralnog turizma koji se prirodno uklapa u prostor.

Projekt predstavlja višegeneracijski razvojni plan naše obitelji.

Na obiteljskom gospodarstvu danas žive i rade dvije mlađe obitelji, odnosno naša dva sina sa svojim obiteljima, koji su odlučili svoju budućnost graditi upravo na ovom području.

Jedan od sinova i zet završili su visoko obrazovanje iz područja turizma u Opatiji te žele svoje znanje primijeniti kroz razvoj održivog ruralnog turizma povezanog s poljoprivredom, vinogradarstvom i planiranom obiteljskom vinarijom.

Upravo je turistički punkt Matunčići zamišljen kao ključni dio tog višegeneracijskog razvojnog projekta

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

koji će omogućiti dugoročnu gospodarsku održivost obiteljskog gospodarstva i ostanak mladih obitelji na ruralnom području Grada Pazina.

Smatramo da bi brisanje turističkog punkta upravo u trenutku kada su konačno stvoreni infrastrukturni uvjeti i kada su započela konkretna ulaganja predstavljalo nerazmjerno ograničenje razvoja projekta koji se priprema više od deset godina.

Ukoliko je razlog brisanja potreba za smanjenjem ili preraspodjelom turističkih kapaciteta, molimo da se obrazlože kriteriji prema kojima je upravo turistički punkt Matunčići predložen za brisanje te da se uzmu u obzir sve okolnosti, dosadašnja ulaganja i činjenica da je riječ o aktivnom razvojnom projektu.

Napominjemo kako ne tražimo određivanje nove turističke namjene niti povećanje turističkih kapaciteta Grada Pazina, već isključivo ponovno uvrštavanje turističkog punkta Matunčići, koji je bio sastavni dio Prostornog plana od 2015. godine i na temelju kojeg smo tijekom proteklog desetljeća planirali i započeli razvoj obiteljskog gospodarstva.

Uvjereni smo da zadržavanje turističkog punkta Matunčići nije samo u interesu naše obitelji, već i u interesu razvoja ruralnog područja Grada Pazina kroz održivu poljoprivredu, vinogradarstvo, vinarstvo i kvalitetan ruralni turizam.

Vjerujemo da ovakav projekt predstavlja primjer razvoja kojem Grad Pazin teži – razvoja koji ne počiva na masovnom turizmu, već na povezivanju lokalne poljoprivrede, proizvodnje vina, obiteljskog poduzetništva i turističke ponude, uz očuvanje života u ruralnim naseljima.

Prijedlog

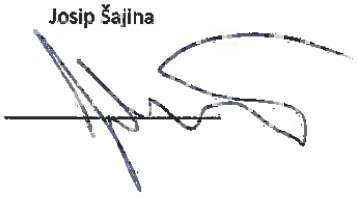
Predlažemo da se turistički punkt Matunčići, kapaciteta 60 kreveta na površini od približno 17.000 m², ponovno uvrsti u Prostorni plan uređenja Grada Pazina te da se omogući nastavak razvoja projekta koji objedinjuje poljoprivredu, vinogradarstvo, planiranu obiteljsku vinariju i održivi ruralni turizam.

Napominjemo da je o ovoj inicijativi upoznat i Mjesni odbor Lindar, od kojeg očekujemo donošenje zaključka o podršci ponovnom uvrštavanju turističkog punkta Matunčići u Prostorni plan. Po donošenju zaključka isti ćemo dostaviti kao dopunu ovoj primjedbi.

Uz ovu primjedbu prilažemo dokumentaciju kojom potvrđujemo dosadašnja ulaganja i razvoj projekta.

U Pazinu, datum: 06.07.2026.g.

Josip Šajina



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prilog 1 – Grafički isječak



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRAĐITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNINA
Denis Lakočeljac dipl.ing.građ.

Rj.br: 4 Su-111/09



PROCJENBENI ELABORAT

Elaborat:	Procjena tržišne vrijednosti nekretnina **dio zk.ul.br. 1978 k.o. Lindar** **-k.č.br. 2774/71**
Broj predmeta:	**2-III/2023**
Nekretnina:	**Građevinsko i poljoprivredno zemljište** **u Pazinu, Matunčići BB**
Svrha procjene:	**Zalog nekretnine**
Naručitelj:	**Šajina Josip**
Datum:	**03.03.2023.**
Procjenitelj:	**Denis Lakočeljac, dipl.ing.građ.**
Tržišna vrijednost nekretnina:	**kn 1.149.911 ili € 152.599**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA: 350-05/21-10/000047
URBROJ: 2163/01-07-03-21-0003
Pazin, 01.09.2021.

➢ JOSIP ŠAJINA

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj k.č. 2774/70 i 2774/71 k.o. Lindar (Lindar) sljedeće informacije:

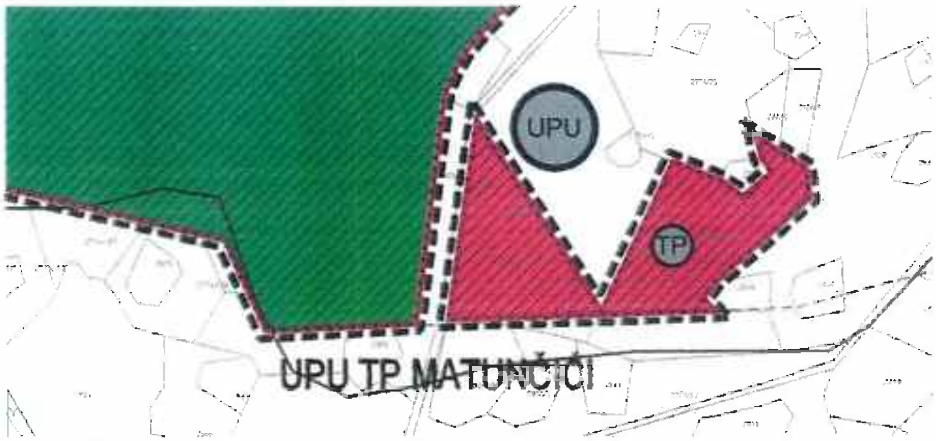
I. **Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište**

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- PPUG Pazina - IV. izmjene i dopune ("Službene novine Grada Pazina" br.: 19/02., 25/02.-ispr., 26/09., pročišćeni tekst 02/10., 21/14., 24/15., pročišćeni tekst 33/15., 39/20. i 50/20. - pročišćeni tekst.)

II. **Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

Katastarske čestice 2774/70 i 2774/71 k.o. Lindar nalaze se najvećim dijelom unutar granica neizgrađenog i neuređenog izdvojenog građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turistički punkt- oznaka TP).



Slika 1: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA; Broj kartografskog prikaza: 4.O.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

1	BRAVARI	1,98	0	1,98	1,98	T1, T2, T3	72
2	GLAVANOVIĆI	0,47	0	0,47	0,47	T2	21
3	RAVNE	1,62	0	1,62	1,62	T1, T2, T3	60
4	BRESTOVICA	1,76	0	1,76	1,76	T1, T2, T3	72
5	TRVIŽ	1,96	0	1,96	1,96	T1, T2, T3	72
6	VRH DRAZEJA	2,00	0	2,00	2,00	T1, T2, T3	89
7	BAKŠI	1,07	0	1,07	1,07	T2	42
8	MATUNČIĆI	1,43	0	1,43	1,43	T1, T2, T3	60
9	HEKI	1,95	0	1,95	1,95	T1, T2, T3	72
10	KAŠĆERGANI	1,21	0	1,21	1,21	T1, T2, T3	48
	UKUPNO	15,45	0	15,45	15,45	TP	608
TURISTIČKO-RAZVOJNA PODRUČJA							
1	TRVIŽ (ČIŽE)	3,91*	1,48	2,43	3,91	T1, T2, T3	89
2	JEŽENJ	5,21*	0	5,21	5,21	T1, T2, T3	178
	UKUPNO	9,12*	1,48	7,64	9,12	TRP	267

*U ukupnu površinu pribrojena je i površina sportsko-rekreacijske namjene prema III. ID PPUG-a koja je radi usklađenja s PPIŽ uključena u Turističko razvojno područje.

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

	kapacitet/postelja
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	
Turistička područja – TP	608
Turistička razvojna područja – TRP	267
kamp odmorišta (izvan GUP-a)	30
kamp odmorišta (unutar GUP-a)	90
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA	
Zone unutar svih naselje veće od 5000 m^2	228
Turističke zone površine manje od 5000 m^2 i pojedinačne turističke građevine u građevinskim područjima naselja T1, T2 i T3 osim unutar GUP-a i naselja Heki	27
Ostali smještajni kapaciteti na području GUP-a	76
Smještajni kapaciteti u naselju Heki	24
Sportsko-rekreacijski centar Lindar – R2 – T1	150
UKUPNO	1500

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

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

(7) U izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene, osim smještajnih građevina, moguća je gradnja i uređenje otvorenih sportskih terena (nogometnog igrališta,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://webgate.ec.europa.eu/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 131

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 2774/70 i 2774/71 k.o. Lindar nalaze se:

- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (turističko područje Matunčići) prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje k.č. 2774/70 i dijela k.č. 2774/71 k.o. Lindar u turističko područje Matunčići.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje ostatka k.č. 2774/71 k.o. Lindar.

Turističko područje Matunčići planira se tako da se njegova površina odredi optimalno, u skladu sa stanjem na terenu i dostupnim podlogama.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

132. Hek Vera

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.7.2026.	Ustrojstvena jedinica:	7
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/163		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Vera Hek

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 PAZIN

Predmet: Primjedba na izmjene i dopune PP uređenja grada Pazina.

U prijedlogu za izmjene i dopune prostornog plana dostavili smo zahtjev za povećanje broja smještajnih jedinica unutar UPU TP Vrh Drazeja.

Molimo da se tom zahtjevu udovolji.

Tijekom izrade Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko turističke zone prikupljenje su suglasnosti, uvjeti i mišljenja tvrtke Plinacro d.o.o. Zagreb, vezano uz magistralni plinovod sa zaštitnim koridorom u kontaktnoj zoni UPU-a, što je i ugrađeno u postojeći UPU.

U ovim izmjenama nisu uzete u obzir navedene odrednice, stoga vas molimo da iste preispitate i usporedite.

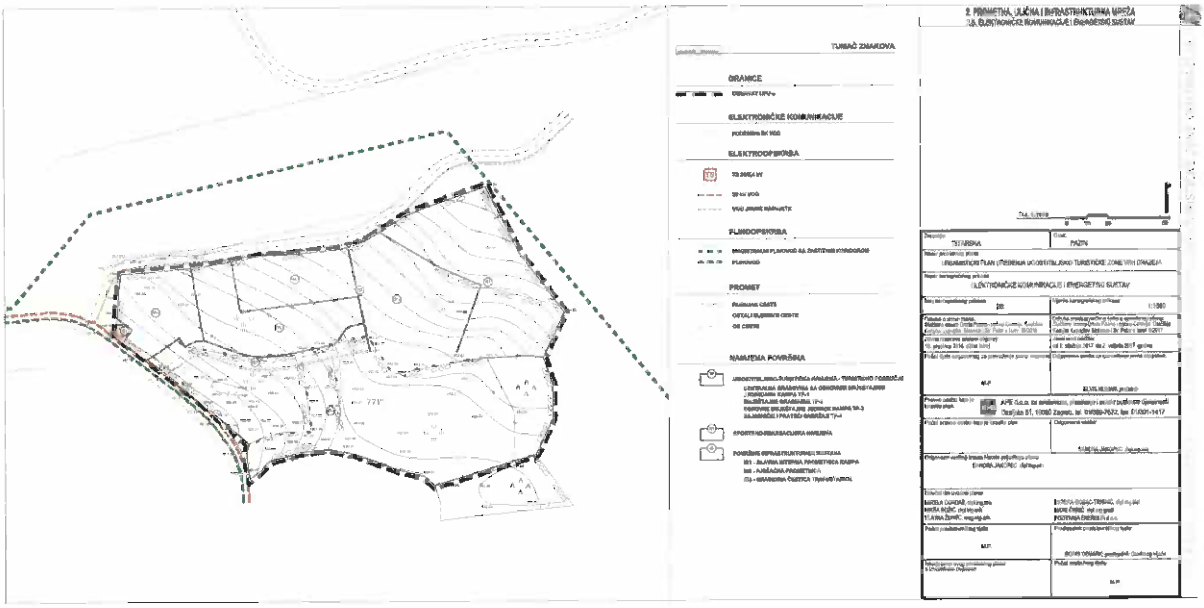
Prilog: grafički prikaz važećeg UPU-a

Vlasnik:
Vera Hek

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 132

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

133. Zgrablić Robi

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.09.2026	Ustrojstvena jedinica:	02
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/164		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost		Prilozi:	

Podaci o podnositelju zahtjeva

Ime i prezime: Robi Zgrablić

Istarska županija,Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10,
HR-52000 Pazin

Predmet: Primjedba / prijedlog na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Pazina
– Zahtjev za prenamjenu javne zelene površine (Z1) u ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (P3 ili odgovarajuća poljoprivredna podnamjena)

Poštovani,

u tijeku javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, podnosim službeni zahtjev za izmjenu namjene za nekretninu u mom suvlasništvu.

1. Podaci o nekretnini

- **Katastarska općina (K.O.): PAZIN, naselje PAZIN**
- **Broj katastarske čestice: k.č. 3317**
- **Ukupna površina čestice: 4500 m2**
- **Trenutno vlasničko stanje**: Podnositelj zahtjeva je suvlasnik predmetne nekretnine.

2. Opis tražene izmjene

- **Trenutna planska namjena:** Javne zelene površine (Z1).
- **Tražena planska namjena:** Ostala obradiva tla (P3) / ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi (KN-1-1-3302)

3. Obrazloženje zahtjeva

Molim da se u sklopu ovih izmjena i dopuna plana uvaži ovaj zahtjev iz sljedećih razloga:

- **Stvarno stanje na terenu:** Predmetno zemljište se u naravi ne koristi niti ima obilježja javne zelene površine (parka ili uređene javne površine). Ono je po svojoj konfiguraciji, položaju i tradiciji korištenja pogodno isključivo za poljoprivrednu obradu. Predmetno zemljište se u naravi koristi kao obradivo tlo više od 58 godina što se vidi na digitalnoj ortofoto karti iz 1968. godine. U službenom katastarskom operatu Državne geodetske uprave za predmetnu česticu upisana je kultura **oranica.** Na predmetnom zemljištu postoji vodovodni priključak sa brojilom za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta.
- **Privatno vlasništvo:** Zemljište je u privatnom vlasništvu. Označavanje privatne parcele namjenom "javne zelene površine (Z1)" onemogućava vlasnika u redovnom gospodarskom i poljoprivrednom korištenju vlastite imovine.
- **Očuvanje prostora i sprječavanje zapuštenosti:** Prenamjenom u ostalo poljoprivredno zemljište omogućit će se redovito održavanje terena, sadnja trajnih nasada i podizanje jednostavnih poljoprivrednih građevina (spremište za alat, poljoprivrednu opremu i sl) isključivo

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

za privođenje svrhovitoj poljoprivrednoj proizvodnji (voćnjaci ili vrtovi), čime se sprječava zarastanje i pridonosi uređenju tog dijela prostora. Predložena izmjena ne narušava ekološku ravnotežu niti krajobrazne vrijednosti šireg područja, već potiče očuvanje tradicionalnog ruralnog identiteta grada Pazina.

- **Nema narušavanja javnog interesa:** Izmjena namjene ove konkretne čestice neće negativno utjecati na mrežu javnih zelenih površina Grada Pazina niti će narušiti urbanistički koncept naselja.

4. Prilozi uz zahtjev

Uz ovaj zahtjev prilažem dokumentaciju za lakšu identifikaciju i obradu predmeta:

1. Izvadak iz digitalnog katastarskog plana s označenom k.č.br. 3317 k.o. Pazin
2. Zemljišnoknjižni izvadak (vlasnički list) kao dokaz vlasništva **na "k.č. br. 417/1 k.o. Pazin (stara izmjera), što po novoj izmjeri odgovara k.č. br. 3317 k.o. Pazin (nova izmjera)"**
3. Grafički prikaz/izvadak iz trenutnog PPU-a s naznačenom pozicijom parcele (opcionalno).

S obzirom na sve navedeno, predlažem da nositelj izrade plana prihvati ovu primjedbu te u konačnom prijedlogu Izmjena i dopuna PPU-a Grada Pazina izmjeni namjenu predmetne **k.č.br. 3317** iz Z1 u odgovarajuću poljoprivrednu namjenu-ostala obradiva tla (P3).

U Pazinu 7.srpnja 2026. godine.

Podnositelj zahtjeva

Zgrablić Robi (suvlasnik 1/2)

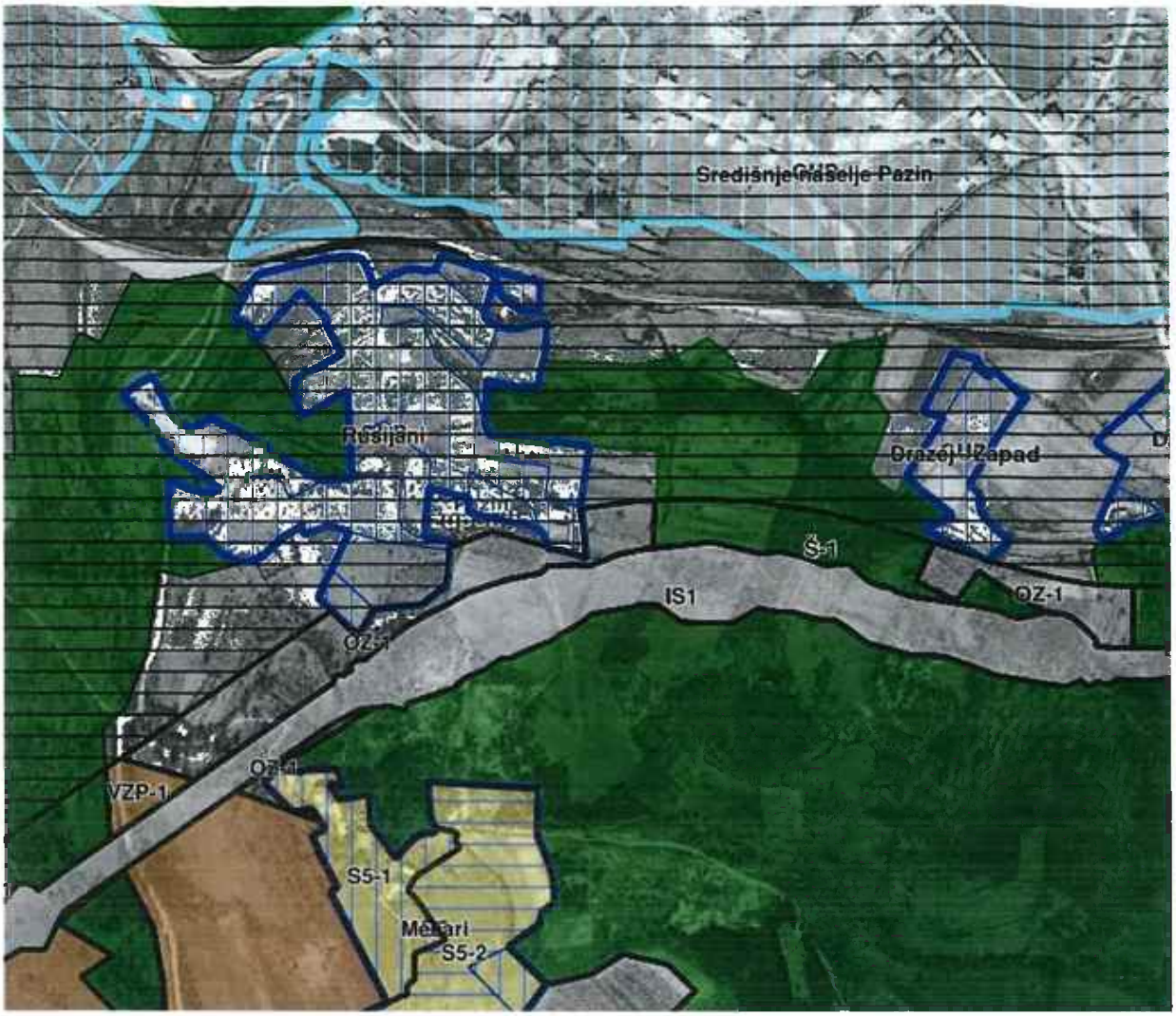
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



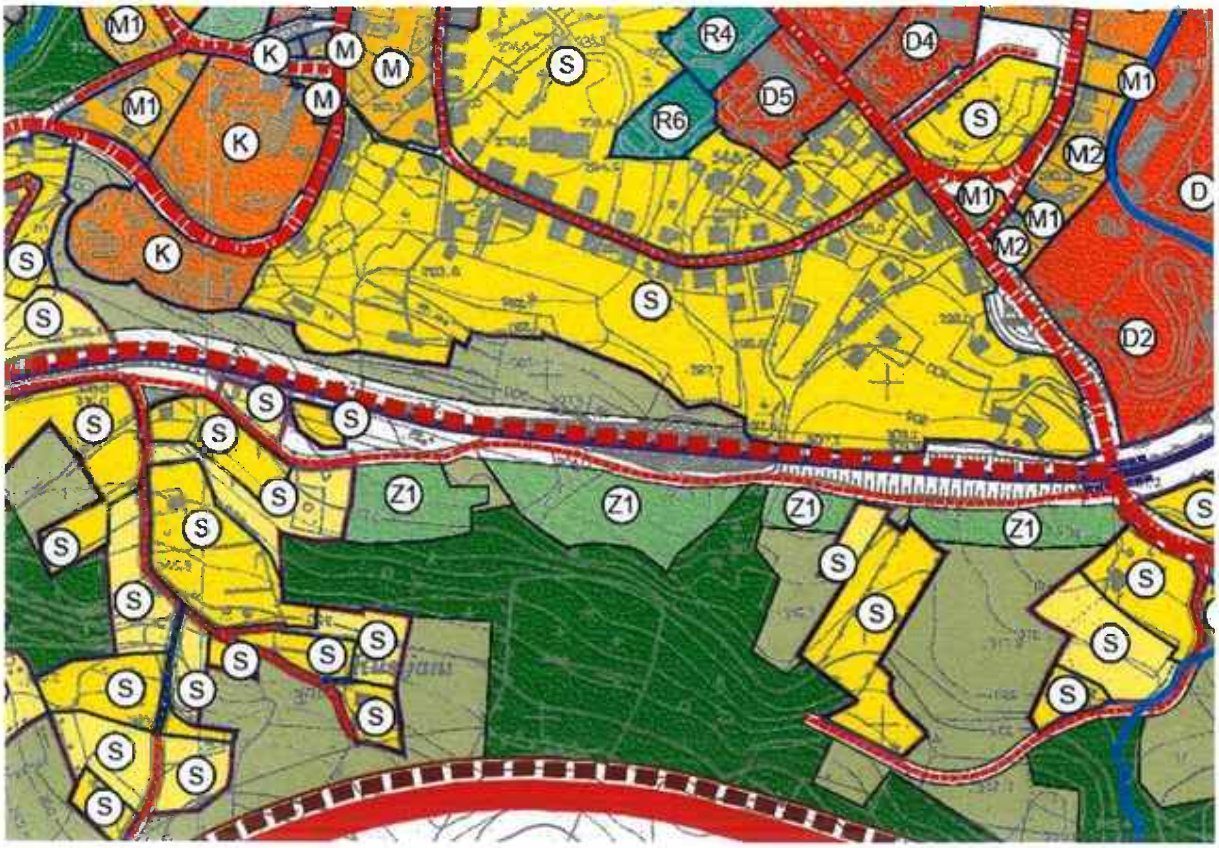
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 133

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3317 k.o. Pazin nalazi se:

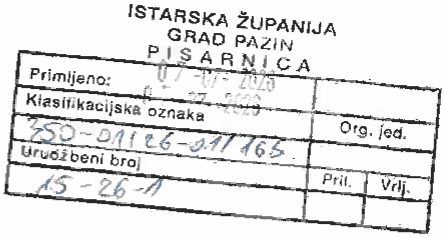
- izvan građevinskog područja naselja
- u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina

Prostornim planom uređenja grada određuje se namjena zemljišta izvan građevinskog područja prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana. Drukčija kategorija poljoprivrednog zemljišta (P3) može se odrediti samo na temelju elaborata o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

134. Milovan Radojka

RADOJKA MILOVAN



GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Poštovani,

ovim putem podnosim primjedbu na prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana kojim se moja građevinska parcela, katastarska čestica broj 4249/1, k.o. Pazin, predlaže prenamijeniti u poljoprivredno zemljište.

Protivim se predloženoj prenamjeni jer je predmetna čestica dugi niz godina građevinsko zemljište te sam, oslanjajući se na važeći prostorni plan, stekla opravdano očekivanje da se na njoj može graditi. Prenamjena bi znatno umanjila vrijednost zemljišta i onemogućila njegovu planiranu namjenu, čime bih pretrpila značajnu materijalnu štetu.

Predmetnu kat. česticu nasljedila sam od svojih roditelja te istu mislim pokloniti svome sinu, koji se trenutno nalazi u Njemačkoj, a po povratku bi na istoj parceli sagradio obiteljsku stambenu zgradu.

Također, molim da se uzmu u obzir položaj parcele, postojeća izgrađenost okolnog područja te činjenica da ne postoje opravdani razlozi za ukidanje građevinske namjene ove čestice.

Predlažem da se moja katastarska čestica zadrži u građevinskoj zoni te da se ova primjedba u cijelosti prihvati.

S poštovanjem,

Radojka Milovan

U Vodnjanu, 06.07.2026. godine

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 134

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4249/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

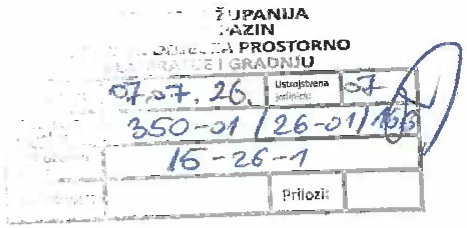
Tražena čestica bila je prema važećem planu u građevinskom području naselja (Stancija Pataj), a prijedlogom plana izuzeta je iz njega. Građevinsko područje statističkog naselja Bertoši ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Građevinsko područje Stancija Pataj prijedlogom je plana, sukladno odluci nositelja izrade, smanjeno, a izuzeta površina raspoređena je u druge dijelove statističkog naselja Bertoši, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Tražena čestica tim rasporedom nije obuhvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

135. Fator Marija

MARIJA FATOR



GRAD LAZIN
UO ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I GRADNJU

PRIMJEDBA NA PLAN

Poštovani,

Molim vas da se moja čestica označe
k.č. 4248/2 k.o. Gradežani ne izuzme
iz građevinskog područja, već da i
dalje ostane u istom kao i do sada.

Lazin, 07.07.2026.

Fator Marija

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 135

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4248/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica bila je prema važećem planu u građevinskom području naselja (Stancija Pataj), a prijedlogom plana izuzeta je iz njega. Građevinsko područje statističkog naselja Bertoši ne ispunjava uvjete Prostornog plana Istarske županije (članci 85., 87. i 88.; planirana bruto gustoća manja je od propisane), pa se prema članku 89. tog Plana ne može širiti: dopušteno je samo zadržavanje njegove postojeće površine, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Građevinsko područje Stancija Pataj prijedlogom je plana, sukladno odluci nositelja izrade, smanjeno, a izuzeta površina raspoređena je u druge dijelove statističkog naselja Bertoši, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Tražena čestica tim rasporedom nije obuhvaćena.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

136. Bibulić Mirjan

MIRIJAN BIBULIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.7.2026.	Ustrojstvena jedinica	7
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/167		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica **4120/1, 4121/5,**
katastarska općina **ZABREŽANI,**

naselje **Heki, Pazin**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **proizvodna, stambena, poljoprivredna.**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Kao vlasnik predmetnih katastarski čestica u tijeku javne rasprave dajem nekoliko primjedbi na Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina (u daljnem tekst PPUGP);

1. U zapadnom dijelu k.č.4120/1 prema prijedlogu PPUGP predviđa se proizvodna namjena oznake **I1, s obzirom da predmetno dio zemljišta kao i većinu parcele koristi OPG u mojem vlasništvu, tražim da se ukine prozvodna namjena i da taj dio zemljišta bude negrađevinsko, tj. da ima namjenu „vrijedno zemljište namjenjeno poljoprivredi".** Predmetni dio parcele koje PPUGP-om predviđen za poslovnu namjenu se nalazi oko moje obiteljske kuće izgrađene na k.č.4120/2 a u kojoj se nalazi spremišta alata za OPG.
2. U istočnom dijelu k.č.4120/1 tražim da bude u **građevinskom području stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva oznake S5**, s obzirom da su sve okolne parcele uz javni put u stambenoj namjeni.
3. Tražim da sa k.č.4121/5 prema prijedlogu PPGUP koja je u negrađevinskom područja označeno kao zemljište namjenjeno šumi, **prenamjeni u građevinsko područje stambene namjene-poljoprivredna domaćinstva oznake S5**.
4. Na k.č.4120/1 u središnjem dijelu gdje se u stvarnosti nalazi šuma tražim de se prenamjeni u šumsko zemljište, kao kompezacija ukidanja šumskog zemljišta iz prethodnog prijedloga.

Prijedlog izmjene plana za predmetna zemljišta u mojem vlasništvu sam prikazao u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog zahtjeva. Moj prijedlog je napravljen po načelu održivosti PPUG da se ne povećava građevinski dio zemljišta, tj. mojim prijedlogom građevinski dio zemljišta se smanjuje u odnosu na negrađevinsko zemljište.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3. Grafički prikaz **prijedloga** izmjene PPUG Pazin
4. Izvod iz prijedloga PPUG Pazin + iskazane površine prema namjenama
5. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 06.04.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

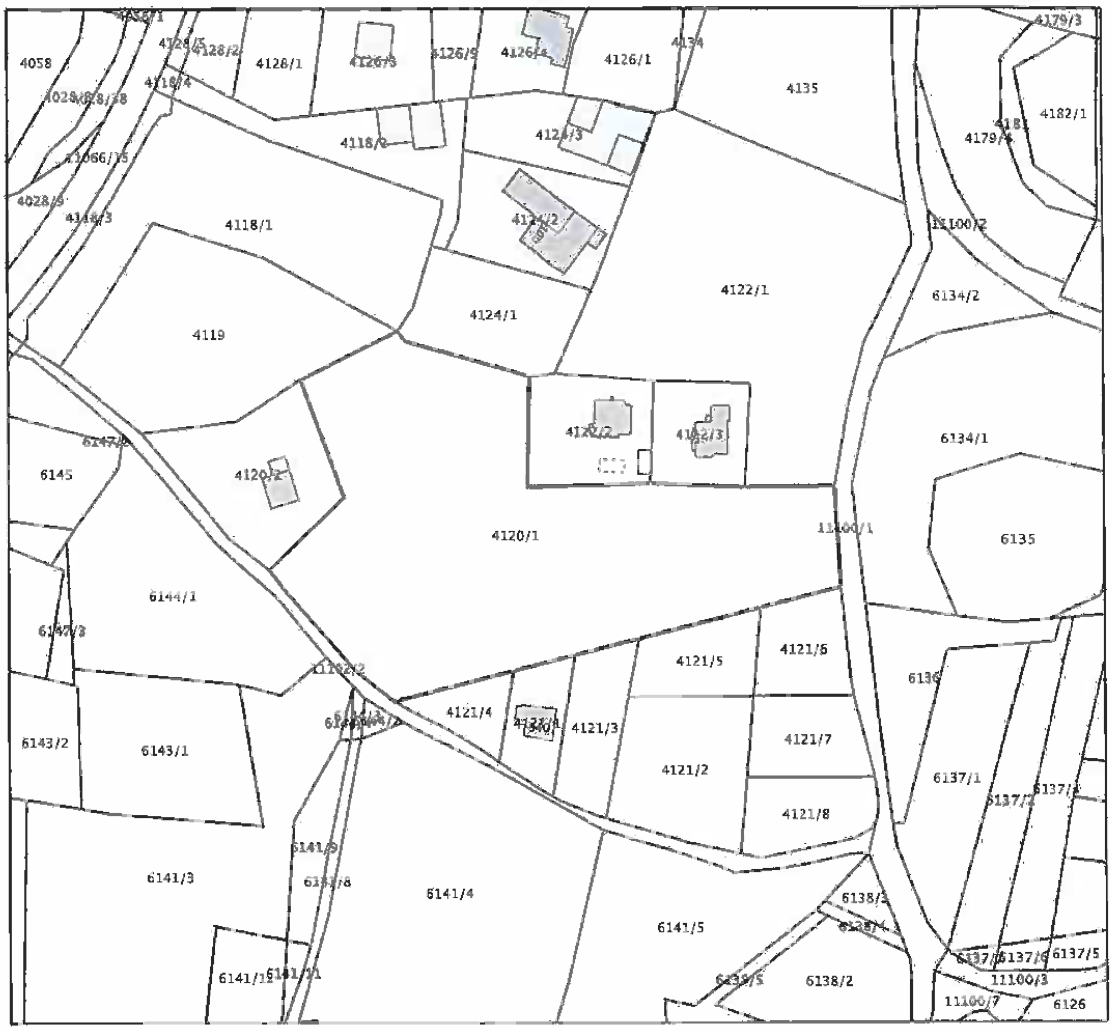
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4120/1

Stanje na dan: 29.06.2026.
OSS evidencijski broj: 1888589/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880



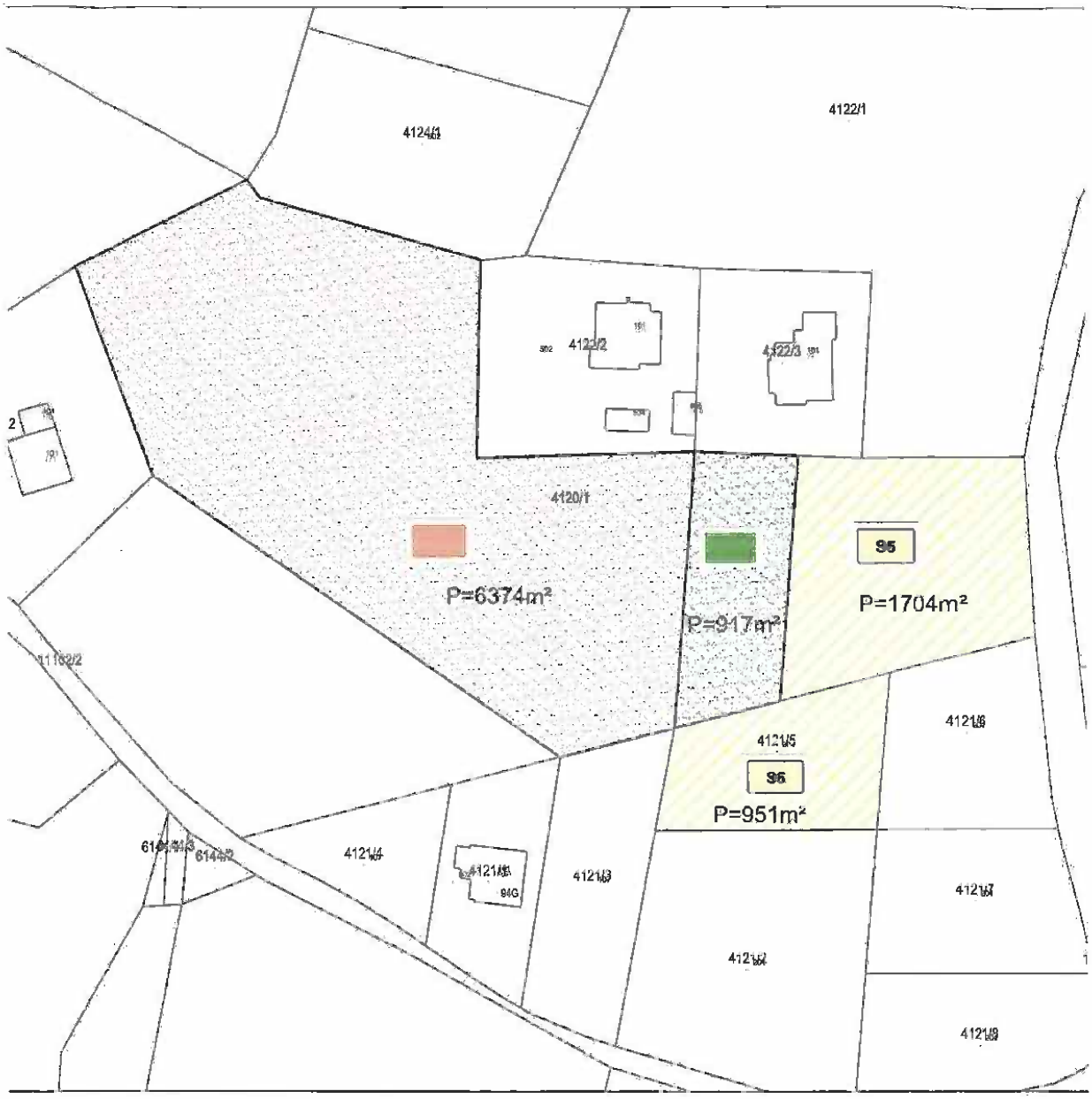
Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 40640014470d192

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRIJEDLOG IZMJENE PPUG PAZINA
(NAMJENA PROSTORA)



LEGENDA:

IZGRAĐENO

- I1 — Proizvodna namjena (I1), [KN-1-1-3211]
- S5 — Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), [KN-1-1-3005]

NEIZGRAĐENO

- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja [KN-1-1-1310]
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, [KN-1-1-3301]

ATR PROJEKTIRANJE d.o.o. / Tomislav Radnić d.i.a. **list 01** **MJ 1 : 1000**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Informacijski sustav prostornog uređenja
Prikazani slojevi: Digitalna ortofoto karta 1968., Digitalna ortofoto karta 2023.-2024., Katastarske općine, Lokacijska dozvola, Akt za građenje građevine, Akt za uporabu građevine, Građevna čestica, Prijava početka građenja, uklanjenja ili pokusnog rada, Katastarske čestice, Namjena prostora
Mjerilo: 1:2000
Datum ispisa: 29.06.2025.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 136

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 4121/5 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje iz građevinskog područja zapadnog dijela k.č. 4120/1 k.o. Zabrežani u proizvodnoj namjeni (I1).

2. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje k.č. 4121/5 k.o. Zabrežani u građevinsko područje stambene namjene.

3. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje istočnog dijela k.č. 4120/1 k.o. Zabrežani u građevinsko područje stambene namjene.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarska čestica 4120/1 k.o. Zabrežani nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Heki ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

137. Belac Vladimir

VLADIMIR BELAC

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 04.09.2026.
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/168
Urudžbeni broj: 15-26-1
Vrijednost:

GRAD PAZIN

DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10

52220 PAZIN

PRIGOVOR

Ulažem prigovor na prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina. Dana 04.09.2023. godine podnio sam novi zahtjev za urbanizaciju na spornoj k.č. br. 636 k.o. Beram, koja je već imala građevinsku dozvolu te je na navedenoj čestici započeta gradnja, a što sam sve priložio u spomenutom zahtjevu. Čestica se nalazi u samom selu te ima pristup svemu potrebnom za daljnju izgradnju. Na toj čestici je započeta gradnja obiteljske kuće što je i dan danas vidljivo jer su temelji i dalje prisutni. Molim da se navedena čestica uvrsti u Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Pazina kako bismo mogli nastaviti s građenjem iste. Stalno navodite kako treba poticati gradnju obiteljskih kuća ali nažalost godinama nam dokazujete kako Vam to zapravo i nije bitno. Stalno nailazimo na „zatvorena vrata" i odgovore koji su bez adekvatnog objašnjenja. Molim da se navedena šteta popravi s kojom se godinama susrećemo. I isto tako nikad nam nije objašnjeno kako je moguće da se sa navedene čestice skinuto građevinsko područje kako bi se isto dalo nekome drugome.

Molim da se navedeni zahtjev prihvati kako bi se na navedenoj čestici započeta izgradnja mogla završiti.

Nadam se pozitivnom odgovoru.

S poštovanjem,

Vladimir Belac

Belac

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

NESLUŽBENA VERZIJA

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Približno mjerilo ispisa 1: 1000



Datum ispisa: 12.02.2020

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA PAZIN

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU I
DRUŠTVENE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/92-01/ 135
URBROJ: 2163-10-04-92- 5
Pazin, 6.08.1992.

Sekretarijat za privredu i društvene djelatnosti općine Pazin, na temelju članka 60. st. 1. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 54/80, 16/86, 18/89. i 34/91. i 61/91.), a na zahtjev BELAC VLADIMIRA iz [redacted] donosi

U V J E R E N J E

O UVJETIMA UREĐENJA PROSTORA

za izgradnju stambenog objekta na građevinskoj parceli koja će nastati cijepanjem k.č. 4061)n.i. 636) k.o. Beram u Šuškalima.

Izgradnju treba izvršiti prema uvjetima uređenja prostora koji su sastavni dio ovog uvjerenja.

Na temelju ovog uvjerenja ne može se započeti s izgradnjom - rekonstrukcijom, već je prema postupku koji je propisan Zakonom o izgradnji objekata ("Narodne novine", broj 54/86, 18/87, 42/88. i 33/89.) potrebno ishoditi odobrenje za gradnju.

Taksa po Tar. br. 1. i 57. Uredbe o administrativnim taksama ("Narodne novine" broj 68/91) u iznosu od 550.- HRD naljepljena je i propisno na podnesku poništena, odnosno uplaćena na žiro račun broj 33720-840-065-3198.

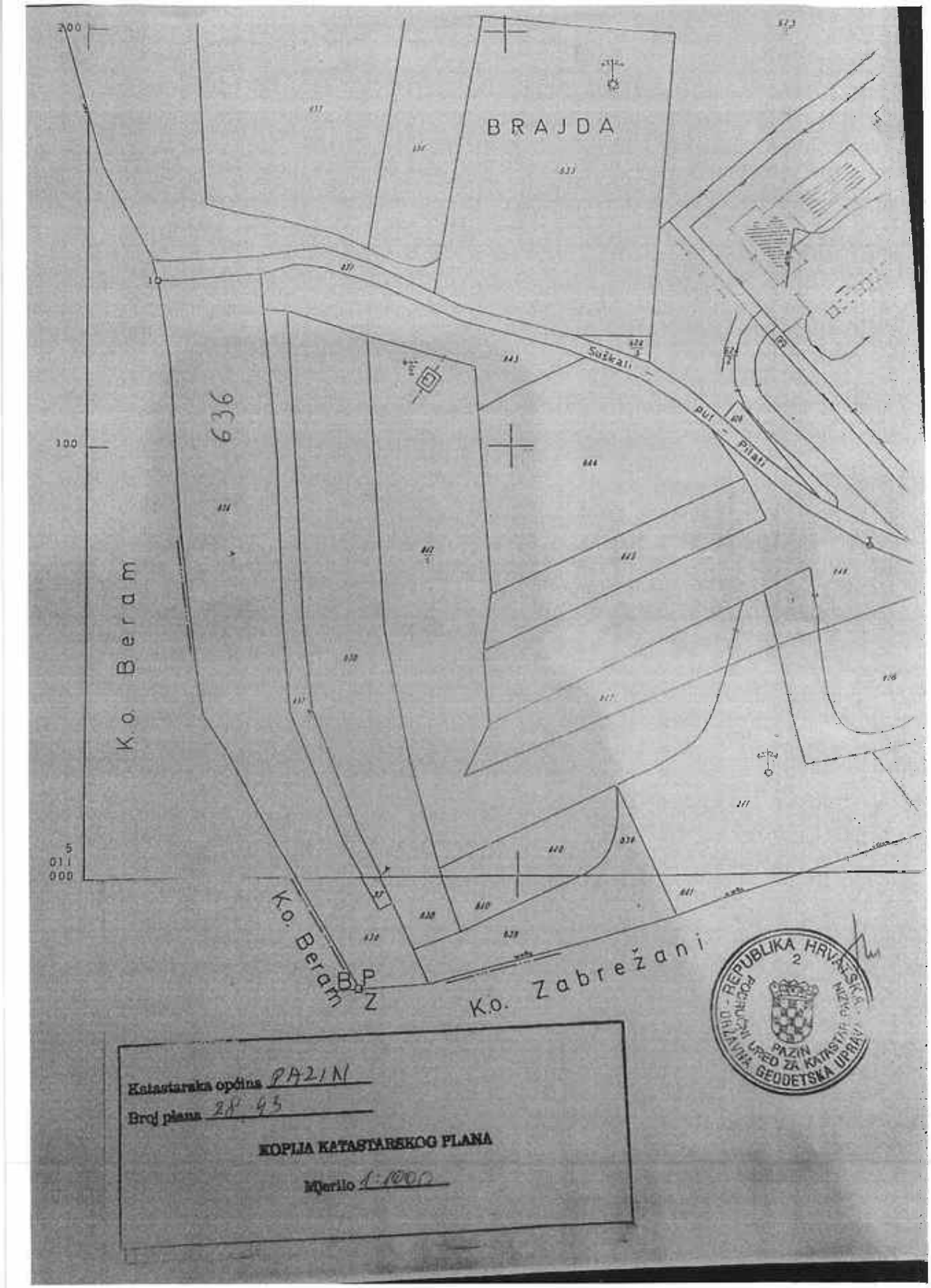
Ovo uvjerenje je na snazi dok ne dođe do izmjene Prostornog plana općine Pazin.

Sekretar:
Radetić

Prilog:
- uvjeti uređenja prostora, KLASA: 350-05/92-01/135 URBROJ: 2163-10-04-92-6
- urbanistička situacija.

Dostaviti:
1. Belac Vladimir, [redacted]
2. Grad. urb. inspekcija, ovdje,
3. Evidencija, ovdje,
4. Arhiva.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 8. srpnja 2026. 7:58
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Prigovor na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina
Privici: IMG_1761.jpeg; IMG_1748.jpeg; IMG_1749.jpeg; IMG_1747.jpeg

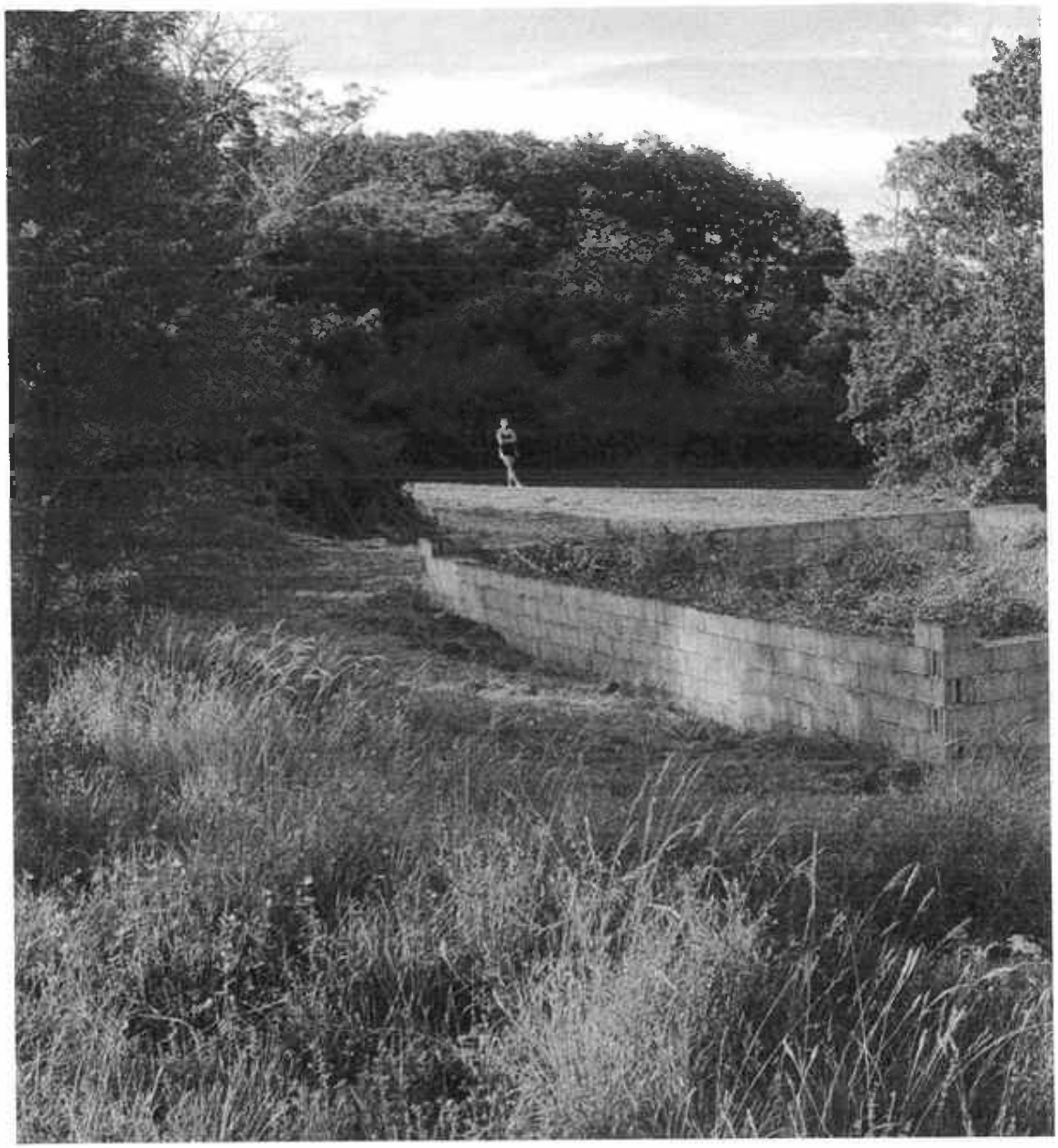
Šalje: Tina Belac
Poslano: 7. srpnja 2026. 22:16
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Prigovor na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Poštovani,

u privitku šaljem prigovor.

Lp,
Vladimir Belac

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 137

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 636 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Beram planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

138. Gojtan Stojan

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.07.2026		08
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/169		
Urudžbeni broj:			
Vrijednost:		Prilozi:	

Stojan Gojtan

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin
(e-pošta: pisarnica@pazin.hr)

PREDMET: Prijedlog i primjedba na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina u javnoj raspravi

— k.č. 2142/1, k.o. Lindar — uvrštenje u građevinsko područje naselja (S5), podredno ugostiteljsko-turistička namjena, podredno gradnja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva; zadržavanje k.č. 7589/1, 7589/2 i 7590/2 u građevinskom području

Poštovani,

sukladno člancima 100.–104. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), prema kojem se ovaj postupak dovršava, te objavi Grada Pazina o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina (javna rasprava od 10. do 24. lipnja 2026., s dostavom pisanih prijedloga i primjedbi najkasnije do 7. srpnja 2026.), pravodobno podnosim sljedeći prijedlog i primjedbu:

1. PODACI O ZEMLJIŠTU

- katastarska čestica: **k.č. 2142/1, k.o. Lindar** (zk.ul. 778)
- vlasništvo: podnositelj, Stojan Gojtan, **isključivi je uknjiženi vlasnik (1/1)**, bez tereta (dokaz: zemljišnoknjižni izvadak u prilogu); ranija imovinskopravna pitanja pravomoćno su riješena
- pristup: čestica ima **pravomoćnom presudom uknjiženo pravo služnosti staze i kolnika širine 2,5 m** preko k.č. 2100/10 do javnog puta na k.č. 6693/3, k.o. Lindar (upis Z-7357/2023, temeljem pravomoćne presude P 673/2019-39), čime je pristup s javne prometne površine pravno trajno osiguran
- sadašnje stanje: zemljište izvan građevinskog područja (vinograd)

2. PRIJEDLOG I OBRAZLOŽENJE

1. Glavni prijedlog — uvrštenje u građevinsko područje naselja preraspodjelom, namjena S5. Predlažem da se k.č. 2142/1 preraspodjelom građevinskog područja naselja Lindar uvrsti u građevinsko područje naselja, u prostornu cjelinu Vrh Drazeja, namjene stambene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Svjestan sam da naselje Lindar prema Obrazloženju Prijedloga plana ne zadovoljava kriterij minimalne bruto gustoće naseljenosti (8,98 st/ha uz prag od 10 st/ha) te da proširenje građevinskog područja nije moguće, nego jedino preraspodjela neizgrađenih dijelova – upravo se na taj mehanizam ovaj prijedlog i poziva. Pritom ističem da je površina građevinskog područja naselja Lindar ovim Prijedlogom smanjena za cca 1,3 ha u odnosu na važeći plan (s 52,85 ha na 51,52 ha), pa uvrštenje predmetne čestice preraspodjelom ne bi povećalo ukupnu površinu građevinskog područja naselja iznad površine utvrđene važećim planom niti bi dovelo u pitanje zakonske kriterije.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. Prostorni kontinuitet. Čestica se nalazi u prostoru koji je Prijedlogom plana već okružen građevinskim područjima: neposredno se naslanja na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene „Vrh Drazeja 1" (I1), u neposrednoj je blizini izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene „TP Vrh Drazeja" (T2, s obvezom izrade UPU-a) te građevinskog područja naselja – prostorne cjeline Vrh Drazeja stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Uvrštenjem čestice ne otvara se novi, izdvojeni prostor za gradnju, već se logično zaokružuje rub već planiranih građevinskih područja, u skladu s načelima racionalnog korištenja prostora.

3. Usklađenost s ciljevima Plana i demografskim pokazateljima. Sažetak za javnost i Obrazloženje navode da su izmjene, među ostalim, usmjerene na zadržavanje stanovnika na području Grada te da je realokacija građevinskih područja izvršena na temelju kriterija stručnog izrađivača i Grada uz uključivanje građana. Naselje Lindar pritom bilježi kontinuirani porast broja stanovnika (402 → 410 → 418 prema podacima iz Obrazloženja). Svrha ovog prijedloga je izgradnja obiteljske kuće za stanovanje člana obitelji podnositelja u sklopu obiteljskog poljoprivrednog domaćinstva, čime se izravno pridonosi upravo tom cilju – zadržavanju stanovništva u naselju Lindar.

4. Namjena S5 odgovara stvarnom korištenju prostora. Kategorija stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5), utvrđena člankom 1. Odredbi za provedbu, po svojoj definiciji spaja stanovanje s poljoprivrednom djelatnošću. Podnositelj u istom prostornom sklopu posjeduje i aktivno obrađuje poljoprivredno zemljište (vinograde i oranicu), pa bi određivanje S5 namjene na k.č. 2142/1 bilo u punom skladu sa stvarnim karakterom prostora i načinom života poljoprivrednih domaćinstava Lindarštine.

5. Opremljenost i lokalni uvjeti (čl. 86. Odredbi). Uz pravno osiguran pristup putem uknjižene služnosti do javnog puta, čestica se nalazi u neposrednoj blizini komunalne infrastrukture izgrađene za potrebe susjednih građevinskih područja (elektroenergetska i vodoopskrbna mreža), pa njezino privođenje namjeni ne zahtijeva izgradnju nove infrastrukture na teret Grada.

6. Prvi podredni prijedlog – ugostiteljsko-turistička namjena. Ukoliko nositelj izrade i izrađivač ocijene da uvrštenje u građevinsko područje naselja stambene namjene nije moguće, podredno predlažem da se predmetnoj čestici odredi ugostiteljsko-turistička namjena, po uzoru na obližnje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja „TP Vrh Drazeja" (T2), odnosno u okviru planskih kategorija ugostiteljsko-turističke namjene iz članka 1. Odredbi za provedbu (T2, odnosno T3 – bez gradnje smještajnih građevina), s obzirom na neposrednu blizinu te zone, turistički potencijal lokacije i cilj Plana da se razvoj turizma usmjeri na građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene.

7. Drugi podredni prijedlog – gradnja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Ukoliko nositelj izrade i izrađivač ocijene da uvrštenje u građevinsko područje naselja nije moguće, podredno predlažem da se k.č. 2142/1 odredi kao „ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi" te da se na njoj omogući gradnja građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje, uključujući građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, sukladno članku 1. stavku (21) Odredbi za provedbu. Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo podnositelja raspolaže zaokruženim kompleksom poljoprivrednog zemljišta u istom sklopu: k.č. 2142/1 (vinograd), k.č. 2142/2 (vinograd, zk.ul. 11) i k.č. 2142/3 (oranica i vinograd, površine 5.560 m², zk.ul. 2046), sve u isključivom vlasništvu (1/1) podnositelja i bez tereta, što gradnju u funkciji poljoprivrede na ovoj lokaciji čini opravdanom i održivom.

8. Primjedba na Odredbe za provedbu – međusobna neusklađenost odredbi. Ukazujem na neusklađenost unutar Prijedloga Odredbi za provedbu: članak 1. stavak (21) na „ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi" izrijekom dozvoljava gradnju „građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava", dok članak 82. stavak (2) istodobno propisuje

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

da se izvan građevinskog područja ne mogu planirati stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma. Predlažem da se te odredbe međusobno usklade na način da gradnja u sklopu poljoprivrednih gospodarstava na ostalom poljoprivrednom zemljištu bude stvarno provediva, jer bi u protivnom mogućnost iz članka 1. stavka (21) ostala neprimjenjiva.

9. Primjedba – zadržavanje k.č. 7589/1, 7589/2 i 7590/2, k.o. Lindar, u građevinskom području naselja. Podnositelj je ujedno vlasnik građevinskog zemljišta na k.č. 7589/1, 7589/2 i 7590/2, k.o. Lindar, koje se prema Prijedlogu plana nalazi unutar građevinskog područja naselja Lindar. Budući da se grafičkim dijelom Prijedloga plana u neposrednoj blizini već predlaže ukidanje pojedinih dijelova građevinskog područja, izričito ističem da se protivim bilo kakvom smanjenju ili ukidanju građevinskog područja na navedenim česticama te predlažem da se one u cijelosti zadrže u građevinskom području naselja Lindar. Ujedno naglašavam da se preraspodjela predložena u točki 1. ovog podneska ni u kojem slučaju ne smije provesti na teret navedenih čestica podnositelja.

3. ZAKLJUČAK

Slijedom navedenoga, predlažem da se u Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Pazina k.č. 2142/1, k.o. Lindar, preraspodjelom građevinskog područja naselja Lindar uvrsti u građevinsko područje naselja – prostornu cjelinu Vrh Drazeja, namjene stambene – poljoprivredna domaćinstva (S5); podredno, da joj se odredi ugostiteljsko-turistička namjena (T2, odnosno T3); podredno tome, da se na predmetnoj čestici, kao ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi, omogući gradnja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva sukladno članku 1. stavku (21) Odredbi za provedbu, uz međusobno usklađenje s člankom 82. stavkom (2). Ujedno predlažem, odnosno zahtijevam, da se k.č. 7589/1, 7589/2 i 7590/2, k.o. Lindar, u cijelosti zadrže u građevinskom području naselja Lindar. Molim da se o ovom podnesku očitujete pisanim putem u Izvješću o javnoj raspravi, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

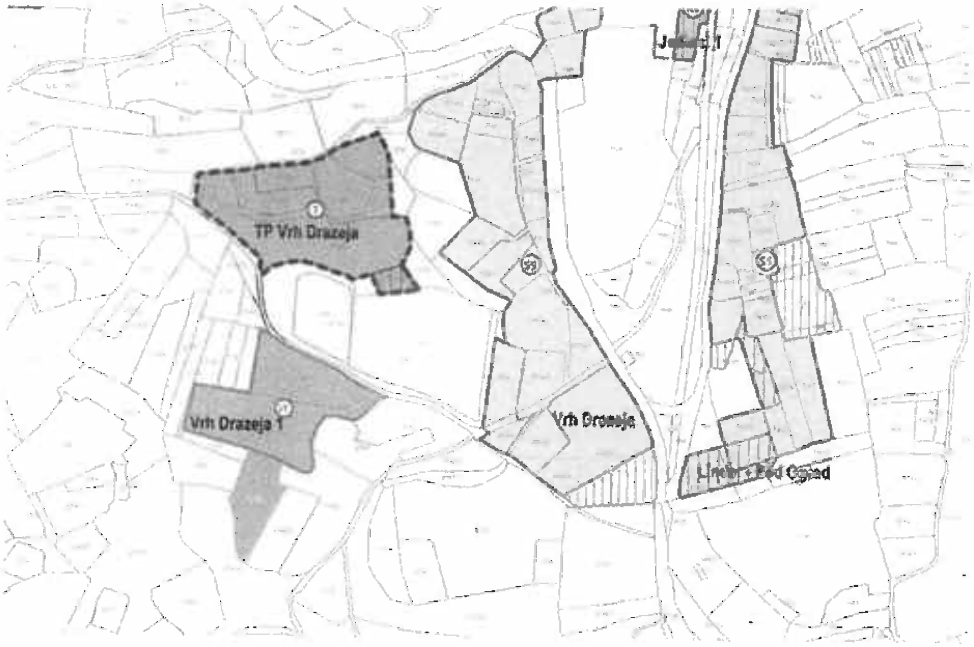
PRILOZI:

- zemljišnoknjižni izvadak, zk.ul. 778, k.o. Lindar – k.č. 2142/1 (vlasništvo 1/1, uknjižena služnost puta)
- zemljišnoknjižni izvadak, zk.ul. 11, k.o. Lindar – k.č. 2142/2 (vlasništvo 1/1)
- zemljišnoknjižni izvadak, zk.ul. 2046, k.o. Lindar – k.č. 2142/3 (vlasništvo 1/1)
- Grafički isječak prijedloga plana s označenim položajem čestice k.č. 2142/1 (zelena boja) u odnosu na zone Vrh Drazeja 1 (I1), TP Vrh Drazeja (T2) i prostornu cjelinu Vrh Drazeja (S5)

U Pazinu, 7. srpnja 2026.

Stojan Gojtan
(potpis podnositelja)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



– Grafički isječak prijedloga plana s označenim položajem čestice k.č. 2142/1 (zelena boja) u odnosu na zone Vrh Drazeja 1 (I1), TP Vrh Drazeja (T2) i prostornu cjelinu Vrh Drazeja (S5)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 138

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2142/1 k.o. Lindar (Vrh Drazeja) nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, odvojena od njega
- uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP Vrh Drazeja)

Uvrštenje čestice u građevinsko područje naselja preraspodjelom (S5) nije moguće jer čestica nije prostorno povezana s građevinskim područjem naselja. Novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ugostiteljsko-turistička namjena na čestici značila bi proširenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja TP Vrh Drazeja, a mogućnost proširenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (članak 43. stavci 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju) raspoređena je prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.) i stavu nositelja izrade, na lokacije koje najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada. Gradnja u sklopu poljoprivrednog gospodarstva izvan građevinskog područja moguća je samo pod uvjetima članaka 97., 106. i 107. Prostornog plana Istarske županije (najmanji kompleksi, registrirana djelatnost), koji na čestici nisu ispunjeni.

Tražena lokacija nalazi se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001365 Pazinština. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova turistička područja zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na usklađenje članka 1. stavaka (21) i (23) s člankom 82. stavkom (2) odredbi za provedbu Plana. Tekst članka 1. generira se u modulu u kojem se izrađuju prostorni planovi i nije ga moguće mijenjati, a predstavlja okvir unutar kojeg se propisuju uvjeti za ono što je planom dozvoljeno graditi.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

139. Ladavac Saša

SAŠA LADAVAC

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.09.2026.	Klasifikacijska oznaka:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/170		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina (Beram – Belci) razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 3664/1
katastarska općina 322148 BERAM

naselje Belci (Beram)

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) – poljoprivredna namjena uz zahtjev za prenamjenom u građevinsku namjenu (stambena namjena)

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Vlasnik sam nekretnine oznake k.č. br. 3664/1, k.o. Beram te otac troje maloljetne djece, u dobi od 10, 9 i 4 godine. Kao roditelju, jedan od najvažnijih životnih ciljeva jest omogućiti svojoj djeci da u budućnosti ostanu živjeti na području Općine, zasnuju svoje obitelji i izgrade vlastiti dom u sredini u kojoj su odrasli te s kojom su obiteljski i životno povezani.

Moja obitelj živi u naselju Belci kroz više generacija, gotovo stotinu godina. Tijekom tog razdoblja svojim je životom i radom bila sastavni dio lokalne zajednice te smo snažno vezani uz ovo područje. Predmetna nekretnina k.č. br. 3664/1, k.o. Beram, za moju obitelj ima poseban značaj jer se na njoj tradicionalno obrađivao vinograd koji je moja obitelj održavala, a koji danas i sam obrađujem.

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetna nekretnina se i danas aktivno koristi i održava, uključujući potrebe držanja stoke, čime potvrđuje svoju stvarnu funkciju i povezanost s obiteljskim životom i korištenjem prostora kroz više generacija.

Nadalje, predmetna nekretnina ima osiguran pristupni put preko nekretnine oznake k.č. br. 173/72, k.o. Beram, što je vidljivo i iz dostupnih prostornih podataka putem Geoportala. Za navedenu nekretninu već sam podnio zahtjev za izdavanje elektroenergetske suglasnosti te sam podmirio određene troškove prema HEP Elektri d.o.o. radi mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu. Također, na nekretnini je već osigurana mogućnost korištenja vode.

Slijedom navedenog, a osobito uzimajući u obzir dugogodišnju povezanost moje obitelji s predmetnim područjem, postojeću infrastrukturu, pristup nekretnini te stvarnu namjenu i korištenje iste, smatram opravdanim da se nekretnina k.č. br. 3664/1, k.o. Beram, uključi u građevinsko područje naselja te odredi kao površina stambene namjene, kako bi se na njoj u budućnosti omogućila izgradnja obiteljske kuće.

Smatram da bi takvo rješenje bilo u skladu s ciljevima zadržavanja mladih obitelji na području Općine, sprječavanja daljnjeg iseljavanja stanovništva te poticanja razvoja i demografske obnove naselja.

S tim u vezi, ističem kako se nekretnine oznake k.č. br. 3953/5 i k.č. br. 3953/9, obje upisane u zk.ul. br. 2685, k.o. Beram, kao i nekretnina oznake k.č. br. 3645/1, upisana u zk.ul. br. 2808, k.o. Beram, nalaze unutar građevinskog područja stambene namjene. Iste nekretnine nalaze se do predmetne nekretnine (k.č. br. 3664/1, k.o. Beram). Međutim, na navedenim nekretninama stvarna mogućnost realizacije stambene izgradnje znatno otežana zbog postojećih imovinsko-pravnih odnosa i prostornih ograničenja.

Naime, na nekretninama oznake k.č. br. 3953/5 i k.č. br. 3953/9 upisana su četiri suvlasnika, zbog čega je prije bilo kakve mogućnosti izgradnje ili raspolaganja predmetnim nekretninama potrebno prethodno riješiti složene imovinsko-pravne odnose između suvlasnika.

Nadalje, nekretnina oznake k.č. br. 3645/1, k.o. Beram, zbog svojih prostornih karakteristika (uske parcele) predstavlja nekretninu na kojoj je otežana samostalna realizacija gradnje. Za eventualnu izgradnju bilo bi potrebno prethodno riješiti pitanje parcelacije i povezivanja s nekretninama oznake k.č. br. 3645/2 i k.č. br. 3645/3, k.o. Beram, pri čemu napominjem da na navedenim nekretninama nisu upisani isti vlasnici, što dodatno zahtijeva prethodno rješavanje vlasničkih odnosa.

Stoga, ukoliko se predmetna nekretnina k.č. br. 3664/1, k.o. Beram, ne bi mogla uključiti u građevinsko područje naselja i odrediti kao površina stambene namjene, predlažem da se prilikom donošenja odluke razmotri i opravdanost zadržavanja navedenih nekretnina unutar građevinskog područja, budući da zbog postojećih ograničenja i neriješenih imovinsko-pravnih

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

odnosa njihova stvarna mogućnost privođenja stambenoj namjeni nije izvjesna u skorijem razdoblju.

Slijedom navedenog, predlažem da se navedenim nekretninama promijeni namjena iz građevinske u bilo koju drugu namjenu, a posljedično tome da se mojoj nekretnini oznake k.č. 3664/1, k.o. Beram dodijeli građevinska namjena u površini čestice koja se ta namjena oduzima.

Ljubazno molim da se moja primjedba pažljivo razmotri te da se, vodeći računa o interesima lokalnog stanovništva, dugogodišnjoj povezanosti moje obitelji s naseljem Belci, postojećim uvjetima na predmetnoj nekretnini i potrebi stvaranja uvjeta za ostanak mladih obitelji na području Općine, omogući uključivanje predmetne nekretnine u građevinsko područje naselja kao površine stambene namjene.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 07.07.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

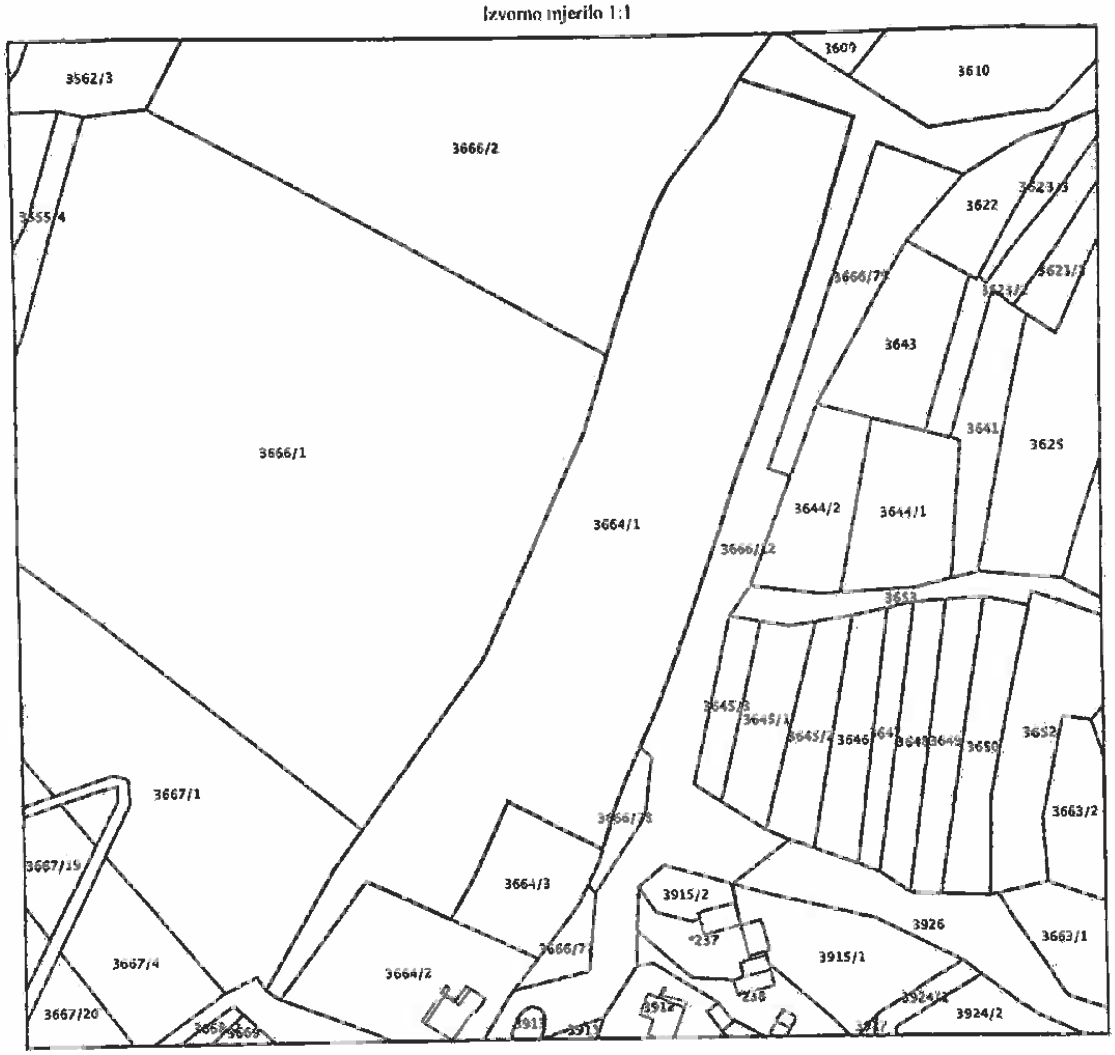
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 3664/1

Stanje na dan: 07.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 139

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3645/1 k.o. Beram nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 3664/1 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 3953/5 i 3953/9 k.o. Beram nalaze se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana — u njegovoj sredini; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2) obradivom poljoprivrednom zemljištu. Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Beram ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Izuzimanje katastarskih čestica 3953/5 i 3953/9 k.o. Beram iz građevinskog područja nije moguće jer se čestice nalaze u sredini građevinskog područja, pa bi njihovim izuzimanjem unutar građevinskog područja nastala enklava zemljišta izvan građevinskog područja. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina, a ne po pojedinačnim česticama; izuzimanjem se mogu obuhvatiti samo njegovi neizgrađeni rubni dijelovi. Katastarska čestica 3953/5 k.o. Beram uz to je prema važećem planu pretežito izgrađeni dio građevinskog područja, koji se ne izuzima.

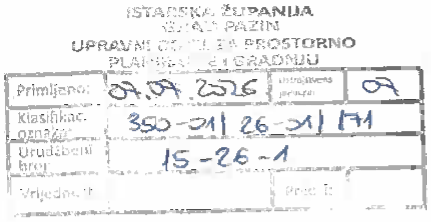
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ponuđeno izuzimanje k.č. 3645/1 k.o. Beram vezano je uz traženo uvrštenje; budući da se uvrštenje ne prihvaća, izuzimanje se ne provodi.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Beram planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

140. Dušković Joseph



GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
pisarnica@pazin.hr.

Predmet: Primjedba i prijedlog na Prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina – k.č. 642 k.o. Grdoselo (Redine)

Poštovani,

u okviru javne rasprave o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, ovim putem podnosim primjedbu i prijedlog vezano uz katastarsku česticu **642 k.o. Grdoselo (Redine)**.

Prije svega sam vam zahvalan pa i želim izraziti podršku prijedlogu plana u dijelu u kojem je građevinsko područje prošireno prema predmetnoj čestici, čime je prepoznata povezanost ovog prostora s postojećom strukturom naselja i prometnim pristupom.

Nakon dodatnog razmatranja, ovim putem **predlažem umjereno i ograničeno proširenje građevinskog područja na južni dio predmetne čestice**, kako je prikazano u priloženom situacijskom prikazu, **isključivo radi omogućavanja formiranja funkcionalne obiteljske cjeline s mogućnošću izgradnje dvije obiteljske kuće.**

Predloženo proširenje je ograničenog opsega te predstavlja logično i racionalno zaokruživanje građevinskog područja uz postojeću prometnicu Katun Grdoselski, bez stvaranja izdvojenog ili nekontroliranog širenja naselja.

Smatram da za navedeno postoje opravdani prostorno-planski razlozi, osobito:

1. predmetna čestica predstavlja prirodnu prostornu cjelinu uz postojeće građevinsko područje
2. postoji neposredan pristup na javnu prometnicu
3. u blizini se nalazi postojeća infrastruktura i komunalni priključci
4. predloženo proširenje prati konfiguraciju terena i postojeći karakter naselja
5. omogućuje kvalitetno i dugoročno rješenje za obiteljsko stanovanje uz očuvanje ruralnog krajobraza i otvorenog prostora

Posebno ističem kako imam četvero djece i želimo se vratiti za stalno u Hrvatsku. Meni i mojoj obitelji namjera je osigurati mogućnost dugoročnog obiteljskog života i povratka u Grdoselo na način da izgradimo dvije obiteljske kuće unutar jedinstvene obiteljske cjeline, a ne kroz komercijalni ili intenzivni razvoj.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Također napominjem kako je stjecanje hrvatskog državljanstva za mene i članove moje obitelji u završnoj fazi te očekujemo skoro dobivanje hrvatskih dokumenta, osobne iskaznice i putovnice. Naša je ozbiljna namjera trajno se povezati s Grdoselom, rodnim mjestom mojeg oca, gdje je on proveo dio svog života i gdje je pokopan 1990. godine.

Predložena korekcija građevinskog područja stoga bi omogućila razumno i održivo obiteljsko naseljavanje uz očuvanje postojećeg karaktera prostora.

Ljubazno Vas molim da razmotrite ovu primjedbu i uvažite moj prijedlog prilikom izrade konačnog plana.

S poštovanjem,

Joseph Duskovic

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 140

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

141. Matić Dean

MATIĆ DEAN

(podnositelj zahtjeva, oib)

(adresa)

(kontakt telefon, mail)

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	02.09.2026.	Org.jed.	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/172		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Grad Pazin,
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju Pazin,
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10 HR-52000 Pazin

PREDMET: Zahtjev za izmjenu postojeće prostorno – planske dokumentacije – unutar Javne rasprave o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Poštovani

vlasnik sam zemljišta unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Ciburi III, te vlasnik firme „Ciburproduct" obrt poljoprivredno gospodarstvo smještenog na predmetnom području. Na katastarskim česticama unutar predmetnog područja, k.č. 3707/1, 3290 i 3289/1 izgrađene su zgrade gospodarske namjene za proizvodnju, pakiranje i prodaju kupusa, te su za njih izdani akti:

- Potvrda izvedenog stanja dograđene poslovne građevine za proizvodnju i pakiranje kiselog kupusa, na k.č. 3707, k.o. Zabrežani, klasa: 361-05/10-02/08, Ur.br.: 2163/01-07-08-11-10, Pazin, 08.02.2011.g.,
- Rješenje o izvedenom stanju za završenu manje zahtjevnu zgradu slobodnostojeću zgradu proizvodne namjene, na k.č. 3289/1 i 3290, k.o. Zabrežani, Klasa: UP/I-361-05/13-03/255, Ur.br.: 2163/01-07-03-14-11, Pazin, 24.01.2014.g.

Za potrebe povećanja proizvodnje planiram rekonstruirati i dograditi postojeće građevine.

Prema sada važećem Planu predmetno zemljište smješteno je unutar planske oznake I1, te prema prijedlogu izmjene i dopune Plana unutar planske oznake I – proizvodna namjena (prilog kartografskom prikazu 1.1.), I1-1 GPIN (prema kartografskom prikazi 1.2. Provedba prostornog plana).

S obzirom da se u prijedlogu Plana Čl. 29. Pravila provedbe za površinu označenu I1-1 GPIN navodi pod *„b. Glavne građevine primarne namjene mogu biti industrijski i zanatski proizvodni pogoni u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta te skladišne i servisne površine i građevine."*, a registrirana djelatnost u postojećim građevinama na predmetnim česticama je **proizvodnja, pakiranje i prodaja kupusa**, predlažem da se predmetna planska oznaka uvrsti u površinu označenu kao I2-1-GPIN za koju je Čl. 30. St. 1, toč. 2. određeno *„a. Primarna namjena područja je proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka (I2)."*

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nadalje, u Čl. 30, St.1, toč.1., c. predlažem da se dozvoli oblik građevne čestice u odnosu 1:1 do 1:6. Te da se doda *„usklađenje granica građevninskog područja dozvoljava se prema stvarnom stanju u katastru."*

U istom članku, St.1, toč. 3. , b. Predlažem da iznimno, građevinski pravac može biti i na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije, pa i na 1,00 m uz suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice - prometne površine.

U istom članku, St. 1., toč.9., podtoč. a., da se doda *„i tehnološkom procesu"*,

podtoč. b. da se doda *„i oblici u skladu s tehnološkimm procesom"*.

U istom članku, St. 1., toč.10., podtoč. d., da se dovoli iznimno i podzid do visine 2,5 m.

U istom članku, St. 1., toč.12., podtoč. c., da se izbaci iz teksta *„čija ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 400 m2 ili čiji kapacitet ne prelazi 10 ES"*.

U istom članku, St. 1., toč.13., da se doda podtoč. *„b. Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od granica građevne čestice i regulacijskog pravca od propisanih ovim Planom, mogu se zadržati, a dogradnja i nadogradnja se izvodi prema uvjetima za novu gradnju. Iznimno, može se graditi i na udaljenosti od 1,00 m od regulacijskog pravca uz suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice-prometne površine."*

S obzirom da planirano proširenje proizvodnje da li je moguće proširenje predmetnog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja prema jugu predmetne planske oznake, do ruba katastarske čestice na južnoj strani, k.č. 3706/1, k.o. Zabrežani?

Prilažem situaciju na kopiji katastarskog plana i geodetskoj podlozi sa prijedlogom proširenja građevinskog područja.

S poštovanjem

Dean Matić,

U Pazinu, 06.07.2026.g.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

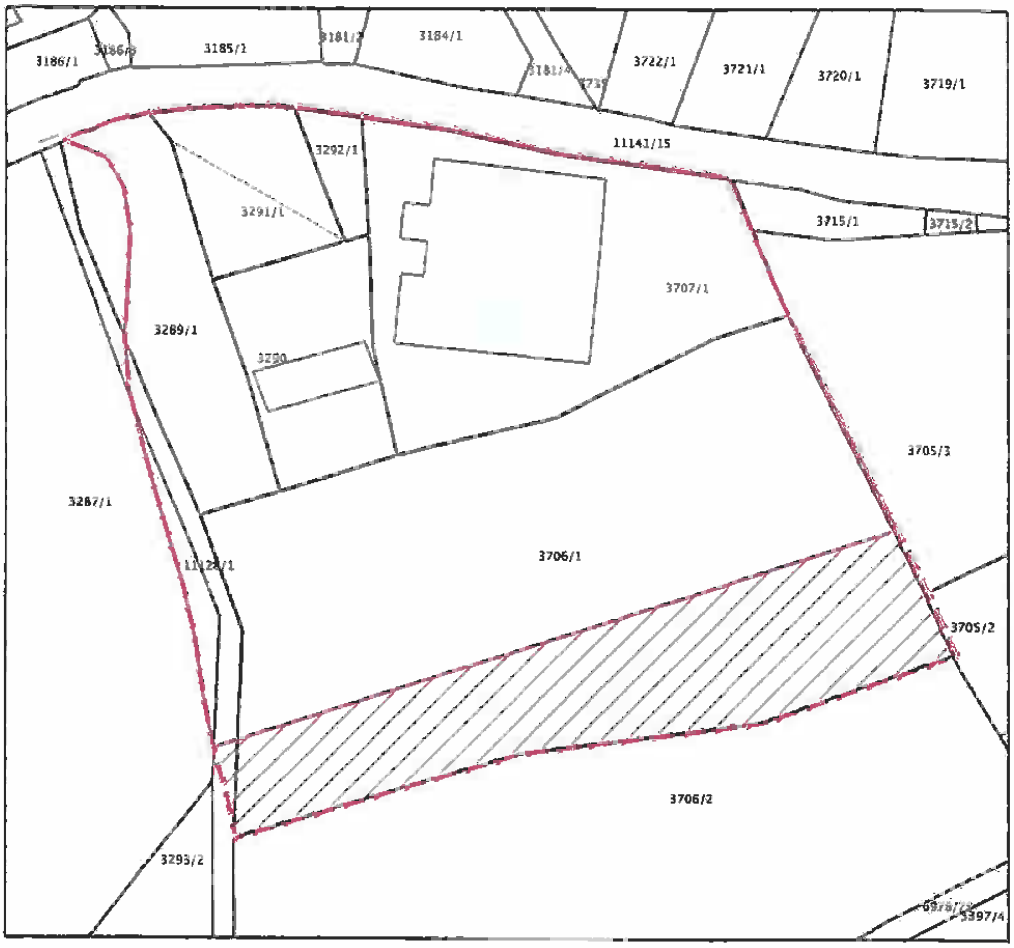
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 3289/1, 3290, 3291/1, 3292/1, 3706/1 i druge.

Stanje na dan: 07.07.2026.
OSS evidencijski broj: 1972880/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



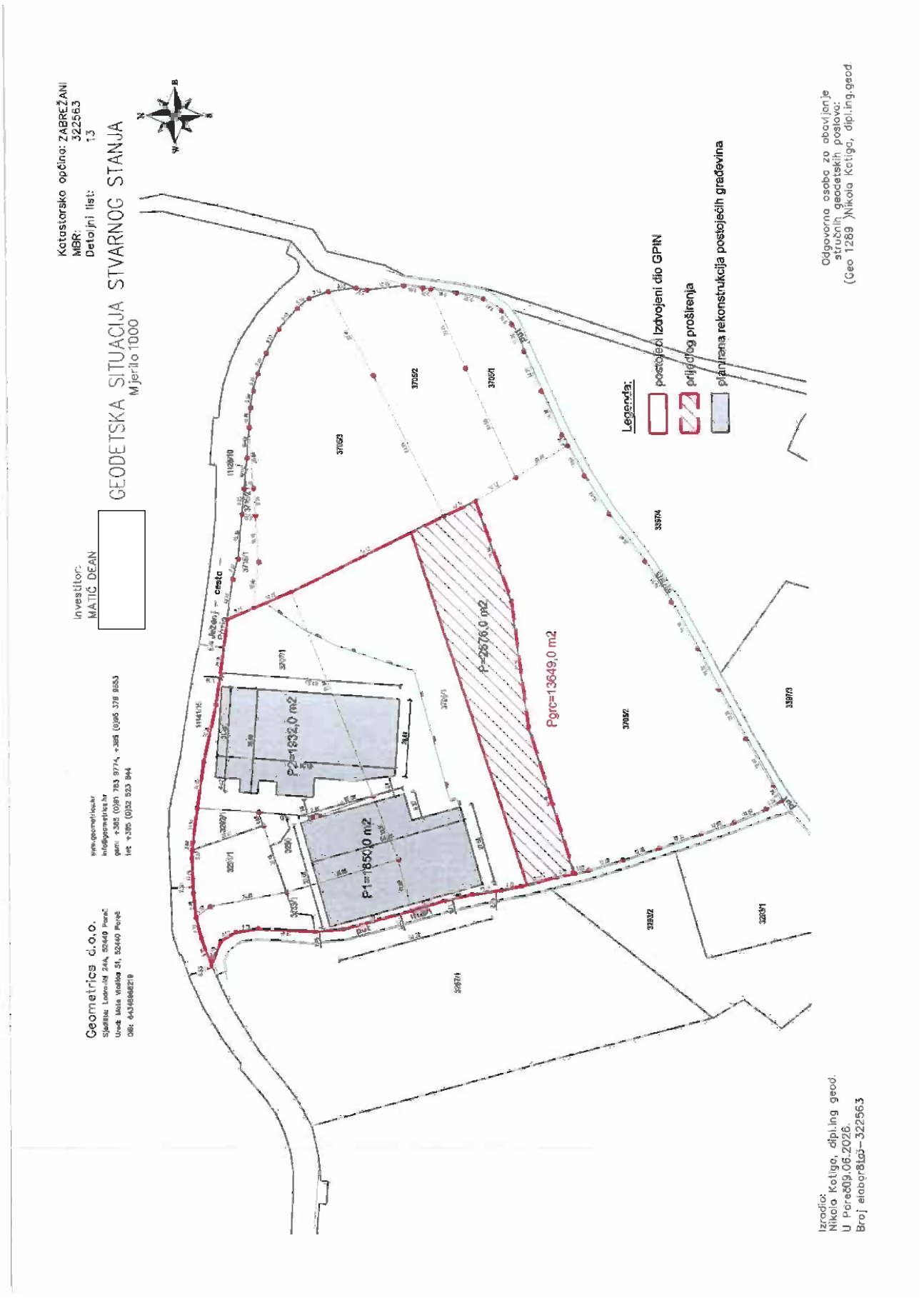
Legenda:

postojeći izdvojeni dio GPIN

prijedlog proširenja sa usklađenjem prema stvarnom stanju katastarskih čestica

postojeće građevine

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PUNOMOĆ

Ja, niže potpisani/a DEAN MATIĆ,

opunomoćujem

IRENU TOMIĆ

da u moje ime i za moj račun predaje zahtjeve i sudjeluje u javnoj raspravi za potrebe izmjena i dopuna postojeće prostorno – planske dokumentacije – unutar Javne rasprave o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, vezano za ishodovanje upravnih i drugih akata potrebnih za gradnju/rekonstrukciju na nekretninama označenim kao k.č. 3291/1, 3292/1, 3707/1, 3706/1, 3290 i 3289/1, k.o. Zabrežani.

U Pazinu, 06.07.2026. godine.

Dean Matić

Potpis opunomoćitelja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 141

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 3706/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Ciburi III utvrđenog prijedlogom plana

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na promjenu planske oznake izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Ciburi III iz I1-1 GPIN u I2-1 GPIN (proizvodna, prehrambeno-prerađivačka namjena), k.č. 3707/1, 3290 i 3289/1 k.o. Zabrežani.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na proširenje građevinskog područja na k.č. 3706/1 k.o. Zabrežani, koja je prema prijedlogu plana u namjeni „Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi“ (P2).

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarska čestica 3706/1 k.o. Zabrežani nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Lovrin ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

3. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na oblik građevne čestice: odnos širine i dubine građevne čestice može biti od 1:1 do 1:6.

4. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na postojeće građevine: postojeće građevine smještene na udaljenostima od granica građevne čestice i regulacijske linije manjima od propisanih zadržavaju se, a rekonstrukcija je moguća prema uvjetima za gradnju novih građevina.

5. Oblikovanje i visina građevina prema zahtjevima tehnološkog procesa te izgradnja potpornih zidova (podzida) viših od 1,5 m već su omogućeni odredbama za provedbu Plana.

6. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na građevinski pravac na udaljenosti od 1,0 m od regulacijske linije uz suglasnost vlasnika prometne površine. Za nove građevine građevinski pravac udaljen je najmanje 5,0 m od regulacijske linije; postojeće građevine na manjoj udaljenosti zadržavaju se (točka 4.).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

7. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na brisanje ograničenja (400 m² građevinske bruto površine ili 10 ES) za odvodnju otpadnih voda putem sabirnih jama ili individualnih uređaja do izgradnje sustava javne odvodnje.

Ograničenje je opći uvjet odvodnje ovog Plana za sva područja na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje i u skladu je s Prostornim planom Istarske županije, prema kojem se proizvodne građevine u pravilu priključuju na sustav javne odvodnje, a samo iznimno, kada zbog udaljenosti nema ekonomske opravdanosti za njegovu izgradnju, na vlastite male sustave odvodnje. Sabirne jame i individualni uređaji privremeno su rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje, primjereno manjem opterećenju, a uvjeti njihove izgradnje određeni su Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Grada Pazina i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji. Za veće građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja proizvodne namjene, na kojem nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, Plan određuje obvezu izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

8. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na usklađenje granice građevinskog područja prema stvarnom stanju u katastru.

Ukoliko se u postupku izdavanja akata za provedbu zahvata u prostoru prilikom utvrđivanja građevne čestice granica između namjena, odnosno između pravila provedbe zahvata, koja je razgraničena prema granici katastarske čestice (katastru dostupnom u vrijeme izrade Nacrta prijedloga plana) ne poklapa s granicom katastarske čestice na temelju koje se utvrđuje granica građevne čestice, kao mjerodavna se uzima granica katastarske čestice, a ne granica namjene površina, odnosno granica pravila provedbe zahvata. Navedeno se ne odnosi na granice između namjena, odnosno pravila provedbe zahvata, koje nisu određene granicom katastarske čestice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

142. Milanović Damir

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Damir Milanović
Poslano: 7. srpnja 2026. 23:50
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Prigovor na neuvrštavanje k.č. 3056 N.I. k.o Pazin u građevinsko područje

Poštovani,

Uvidom u prijedlog izmjena Prostornog plana uređenja Grada Pazin ulažem prigovor na neuvrštavanje katastarske čestice 3056 N.I. , 4382/2 S.I. K.O. Pazin u građevinsko područje.
Nakon telefonskog razgovora sa službenicom Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju Grada Pazin dobio sam informaciju da je navedena čestica u kategoriji oranice, te ima poljoprivrednu namjenu. Smatram da ista u naravi nije oranica već šuma, za što sam od Instituta za poljoprivredu i turizam Poreč zatražio uzimanje uzorka za analizu kvalitete i sastava tla, čije ću vam rezultate dostaviti naknadno.

S poštovanjem,

Damir Milanović

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.7.2026.		09
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/173		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu
i turizam

Institute of Agriculture
and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Damir Milanović

U Poreču, 04.08.2026.

KLASA: 990-01/26-03/29

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-2

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 3056 k.o. Pazin

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

t: +385 52 408 300
f: +385 52 431 690

mail@iptpo.hr

MB 03050952
MB 5421031
IBAN HR9525600001101345781

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetne čestice u k.o. Pazin

Izlaskom na teren dana 31. kolovoza 2026. obavljeno je rekognisciranje terena na predmetnoj čestici k.č. 3056 k.o. Pazin te je utvrđeno stanje čestice (slika 2.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
3056	3536	neplodno	zapušteno, šuma

Kaj ä Hrvatska 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 500
F +385 52 431 699
info@iptpo.hr
MB 3469082
MB: 6421051
IBAN HR6923863

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 3056



Slika 3. Prikaz terena na kč. 3056

52440 Poreč, Hrvatska
+385 52 408 500
F: +385 52 451 659
MB: 5421061

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 3056

Karla Huguesa 8
52440 Poreč - Hrvatska
+385 52 465 500
f +385 52 451 293
mail@iptpo.hr
OIB 03896829...
MB 5429031
Broj IBAN HR6...

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 41	40 29	28 23	22 17	16 11	10 7
	diluvij		46 35	34 29	28 23	22 17	16 11	10 7
	litogeno		46 35	34 29	28 23	22 17	16 11	10 7
IP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 65	64 53	52 41	40 29	28 23	22 17	16 11
	vapnenci laporci i fliš	70 65	64 53	52 41	40 29	28 17	16 11	10 7
	diluvij		58 53	52 41	40 29	28 17	16 11	10 7
	litogeno		52 47	46 41	40 29	28 17	16 11	10 7
PI pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 83	82 71	70 59	58 47	46 41	40 35	34 29
	vapnenci laporci i fliš	88 77	76 65	64 53	52 41	40 35	34 29	28 23
	diluvij	82 71	70 59	58 47	46 35	34 29	28 23	22 17
	litogeno		70 59	58 47	46 35	34 23	22 11	10 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 89	88 77	76 65	64 53	52 47	46 41	40 35
	vapnenci laporci i fliš	94 83	82 71	70 59	58 47	46 41	40 35	34 29
	diluvij	88 77	76 65	64 53	52 41	40 35	34 29	28 23
	litogeno		76 65	64 53	52 41	40 29	28 23	22 17
GI glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 83	82 71	70 59	58 47	46 41	40 35	34 29
	vapnenci laporci i fliš	82 77	76 65	64 53	52 41	40 35	34 29	28 23
	diluvij	76 71	70 59	58 47	46 35	34 29	28 23	22 17
	litogeno		64 59	58 47	46 35	34 29	28 23	22 17
IG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 77	76 65	64 53	52 41	40 35	34 29	28 23
	vapnenci laporci i fliš		70 59	58 47	46 41	40 35	34 29	28 23
	diluvij		70 59	58 47	46 35	34 29	28 23	22 17
	litogeno		64 59	58 47	46 35	34 29	28 17	16 11
G glina	aluvij i prapor		70 59	58 47	46 41	40 35	34 29	28 23
	vapnenci laporci i fliš		70 59	58 47	46 41	40 35	34 29	28 23
	diluvij		64 53	52 41	40 35	34 29	28 23	22 17
	litogeno		58 53	52 41	40 35	34 29	28 17	16 11
Treseto dolinsko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 59	58 47	46 35	34 23	22 11

Sukladno priloženim skalama, predmetna k.č. 3056 k.o. Pazin spada u IG, ilovasta glina, litogeno, drugog razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuju 65 bonitetnih bodova.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Kaja Fonović 9,
52440 Poreč - Croatia
T: +385 52 451 559
T: +385 52 451 599
OIB: 42310...

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Učka Plešivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i planinskim pasnjacima)	>1.500	2 4	>2.200	600 800	1 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	680 1.200	6 8	2.100 2.300	900 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 1.100	6 8	1.200 1.500	700 900	3 4
4.	**Plitvice, Skrad, Parg, Baške Oštarije, Učka hotel**	područje primorske i gorske bukove šume	500 1.00	7 8	1.500 1.700	700 900	3 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 600	8 10	1.500 1.700	500 700	5 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Kleonovik, Križevci i Bielovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<600	9 10,5	850 980	450 600	6 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Čazma, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 11	880 920	450 550	7 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 11,0	750 770	480 450	9 10
9.	Vinkovci, Spačva, Bok, Osijek, Belje	područje hrasta sladuna i cera	<200	11 11,5	650 750	350 430	9 10
10.	Pazin, Mosor - Ljuvač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 11,5	1.300 1.400	450 550	6 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 14	1.600 1.900	420 500	6 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 14,5	1.250 1.350	400 650	6 7
13.	Ravinj, Fažana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 15	950 1.000	320 450	5 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Šibenik, Kaštel Stari, Split Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 16	1.000 1.100	240 420	4 6
15.	Dubrovnik, Cibača, Cavtat	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 16,5	1.300 1.400	350 450	5 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 16	650 700	75 175	3 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetna se parcela nalazi na cca 385 m.n.v. Temeljem navedenog predmetna k.č. 3056 k.o. Pazin spada u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
t. +385 52 406 700
f. +385 52 43 699

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 2	0 3	a	ravan	10
0 2	0 3	b	ravan s mikro ili mezoreljefom	8 9
2 6	3 11	c	valovit ili vrlo blage padine	8 9
6 9	11 16	d	umjereno blage padine	7 8
9 12	16 21	e	umjereno strme padine	6 7
12 17	21 31	f	strme padine	4 6
17 24	31 45	g	jako strme padine	3 5
24 33	45 65	h	vrlo jako strme padine	1 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
3056	11 - 16 %	7

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetni bodova	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 10	10 20	6 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 25	20 30	24 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 50	30 50	48 60	Preteže ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 70	50 70	60 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, smokve, bajame i vinograde.
70 90	70 90	72 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 100	Pašnjaci neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
3056	2 - 10 %	10 -20 %	8

Kardinala Stepinca 55,
52440 Poreč, Hrvatska
T: +385 52 408 200
F: +385 52 451 659
www.iptpo.hr
OIB: 67895858265
MB: 3423051
Banka: Hrvatska poštanska banka, d.d.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetna čestica nije izložena potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetna čestica sjeverne je do sjeverozapadne ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao manje povoljno, ali se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m²	Broj negativnih bonitetnih bodova
3056	3536	7

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{\mathrm{P}}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m²)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
3056	3536	278	59,46	1,32	0

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
3056	65	7	7	56,44

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
3056	56,44	15	47,97	P3 – ostala obradiva zemljišta

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetna k.č. 3056 unutar k.o. Pazin svrstava se u P3 – ostala obradiva zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
dr.sc. Dean Ban

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
+385 52 408 300
f +385 52 452 659

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 142

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

143. Šarić Anica

podnositelj zahtjeva
ŠARIĆ ANICA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.07.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01 / 26-01/ 174		
Urudžbeni broj:	15 - 26 - 1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Prigovor na prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana grada Pazina

Prema uvidu u prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina nije udovoljeno zahtjevu za prenamjenu zemljišta u građevinsko za:

katastarska čestica **dio 2033/1, (s.j. 1093/1), dio 2034 (s.j. 1057/2)**
katastarska općina **Zarečje,**

naselje Zarečje za prenamjenu u stambenu površinu.

Napominjem, da je u tijeku projektiranje za ishodovanje lokacijske dozvole za pristupnu prometnicu na k.č. na 2033/11 i južnom dijelu k.č. 2033/1. kojom bi se ostvario i prustup na čestice koje su predmet urbanizacije.

Ukoliko nije moguće urbanizirati cijelu površinu molimo da se urbanizira minimalan pojas dio koji je dovoljan za gradnju prema uvjetima prostornog plana.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika, **skica sa prikazanim dijelovima k.č. za urbanizaciju kao i obuhvata zahvata buduće ceste**
2. Dokaz vlasništva,

U Pazinu, 06.07.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 143

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2033/1 i 2034 k.o. Zarečje nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zarečje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zarečje planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

144. Inženjering Fin d.o.o.

podnositelj zahtjeva
INŽENJERING FIN DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRGOVINU I USLUGE

Adresa
DUŠANI 74, ZAREČJE 52000 PAZIN

Kontakt
091 6406 402

OIB
66216668316

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 09.07.2026 | Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-011/175 | Urudžbeni broj: 15-26-1 | Vrijednost: | Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Prigovor na prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana grada Pazina

Prema uvidu u prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina nije udovoljeno zahtjevu za prenamjenu zemljišta u građevinsko za:

katastarska čestica **dio 1508/2, (s.i. 201/1), dio označen na grafici**
katastarska općina **Zarečje,**

naselje Zarečje za prenamjenu za stambenu namjenu.(mogućnost tihog obrta)

Molim da nam se omogući urbanizacija dijela k.č. zbog većeg broja članova obitelji i potrebe za dodatnim stambenim prostorom kao i za djelatnost tvrtke koja ima sjedište u Dušanima i potrebe za prostorijama tvrtke.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika, **skica sa prikazanim dijelovima k.č. za urbanizaciju kao i obuhvata zahvata buduće ceste**
2. Dokaz vlasništva,

U Pazinu, 06.07.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)
INŽENJERING FIN d.o.o.
ZAREČJE, Dušani 74

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 144

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1508/2 k.o. Zarečje nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje dijela k.č. 1508/2 k.o. Zarečje koji nije vrijedno obradivo tlo.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje dijela k.č. 1508/2 k.o. Zarečje na vrijednom obradivom tlu (P2).

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarska čestica 1508/2 k.o. Zarečje nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zarečje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

145. Radoš Matijašić Klarita

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.09.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/178		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Podnositelj zahtjeva

KLARITA RADOŠ MATIJAŠIĆ

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno

planiranje i gradnju

Prigovor na prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana grada Pazina

Prema uvidu u prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina odlučima mi se dio građevinskog područja na:

katastarskoj čestici br. 6865 (roza dio označen na grafici)

katastarska općina 322563, Zabrežani,

u selu HEKI, bez da ste nas ranije o tome obavijestili.

Naime, na gore navedenoj čestici planirana je gradnja stambenog prostora, te smo u postupku parcelizacije ukupne dosadašnje građevinske površine na dvije (2) neve

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

čestice. Oduzeta površina potrebna nam je za formiranje dvije nove čestice kako je već ranije planirano parcelizirati.

Molim Vas da nam ponovno vratite površinu koju ste nam namjeravali umanjiti Prijedlogom izmjene i dopune prostornog plana Grada Pazina, kako bismo mogli nastaviti s planiranjem gradnje i pripremom potrebne dokumentacije za gradnju.

PRILOZI:

1. Isječak s prikazanim građevinskim dijelom na k.č. 6666, te označenim dijelom za smanjenje građevinske površine



2. Dokaz vlasništva

U Pazinu, 07.07.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 145

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

146. Brumnić Edo

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 7. srpnja 2026. 14:19
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Prigovor na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada

Šalje: Palmira Brumnic
Poslano: 7. srpnja 2026. 13:59
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Prigovor na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 07.07.2026 | Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/177 | Urudžbeni broj: 15-26-1 | Vrijednost: | Prilozi:

Poštovani,

Uvidom u novi prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Pazina utvrdili smo da zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje na ime Edo Brumnić, za kč.br. 6976/1 i kč.br. 6979/1 K.O. Zabrežani, Pazin nije ušao u predviđeno građevinsko područje.
Navedene čestice omeđene su s građevinskim područjem i to kč. br.6976/2, 6974/1 i 6976/12. Kč.br.6976/12 u mojem je vlasništvu i ima samo 255 m2 te nije pogodna za gradnju s obzirom na malu površinu. Isto tako i kč.br.6974/1 je u mojem vlasništvu i na njoj je izgrađena obiteljska kuća u kojoj živim sa svojom obitelji. Navedene parcele imaju osigurane pristupne putove s dvije strane (oba spojena na asfaltirane ceste) i to preko kč. br.6974/5 s jedne strane i preko kč.br.6980/2 s druge strane. Parcele bi ložajem i oblikom bile idealne za gradnju, a s obzirom na to da su okružene građevinskim područjem, odnosno obiteljskim kućama, ne vidim razloga da se ovo područje ne uvrsti u građevinsko te vas lijepo molim da još jednom analizirate i pogledate navedene čestice i uvrstite ih u građevinske.

Napominjem da u svom vlasništvu nemam niti jednu parcelu na ovom području u građevinskoj zoni, a moja djeca imaju potrebe za gradnju obiteljskih kuća.

S poštovanjem

Lijep pozdrav,
Edo Brumnić

1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 146

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 6979/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 6976/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršten je dio k.č. 6976/1 k.o. Zabrežani.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

147. Filiplić Josip

DEAN VELENDERIĆ
ODVJETNIK / ATTORNEY - AT LAW

[redacted]

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.09.2026.	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/178	
Urudžbeni broj:	15-26-1	

GRAD PAZIN
putem: e-maila: **pisarnica@pazin.hr**

Podnositelj: JOSIP FILIPLIĆ, [redacted] zastupan po Deanu Velenderiću, odvjetniku u Pazinu

Predmet: Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Pazina
- primjedbe, dostavljaju se

uz privitak punomoći i priloga 4

Poštovani,

obraćam vam se kao punomoćnik Josipa Filiplića koju punomoć Vam dostavljam u prilogu. Mole se sva daljnja pismena i pozive za Josipa Filiplića dostavljati putem potpisanog punomoćnika.

Prijedlogom izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Pazina u kartografskom prikazu prihvaćenih zahtjeva i ukinutih građevinskih područja na katastarskoj podlozi, u mapi 914_GP4 za naselje Slavići u odnosu na nekretninu označenu kao k.č. 2059/1 k.o. Zarečje predlaže se ukidanje dijela neizgrađenog građevinskog područja na predmetnoj katastarskoj čestici.

Iako nije jasno naznačeno poradi čega se predlaže ukidanje dijela GP-a na predmetnoj nekretnini, osim činjenice da bi vlasnik pored naznačene nekretnine bio vlasnik i/ili suvlasnik i drugih nekretnina koje su djelom nalaze u neizgrađenom građevinskom području to se ističe kako vlasnik ovim podneskom ističe prigovor na predmetne izmjene i dopune prostornog plana Grada Pazina u dijelu u kojem se predlaže ukidanje dijela GP-a na nekretnini označenoj kao k.č. 2059/1 k.o. Zarečje.

Naime, moja stranka na predmetnoj nekretnini koja će se prije gradnje parcelirati namjerava graditi 2 (dvije) građevine stambene namjene sa jednom stambenom jedinicom te bazenom. Za potrebe izdavanja akta, odnosno utvrđivanja posebnih uvjeta, uvjeta priključenja i/ili položaja infrastrukture stranka je ovlastila Ivana Vretenara iz VEMA-ING d.o.o. koji je sačinio idejne projekte opisa i prikaza građevine projektima 40I/26 i 41I/26 te podnio u ime stranke zahtjeve Gradu Pazinu, Upravnom odjelu za prostorno planiranje i gradnju, a koji zahtjevi se vode pod posl. br. P20260630-4597731-Z05 i P20260630-4597755-Z05.

Obzirom da je podnijet zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta, uvjeta priključenja i/ili položaja infrastrukture kod naslova, da se sukladno važećem prostornom planu uređenja Grada Pazina dijelovi na kojima se namjerava graditi nalaze unutar neizgrađenog dijela građevinskog

Odvjetnički ured Dean Velenderić [redacted]

[redacted] d.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

područja naselja, to moja stranka planira po dobivanju posebnih uvjeta i dr., izraditi Glavne projekte te podnijeti zahtjeve za izdavanje građevinske dozvole, te u konačnici po pravomoćnosti rješenja kojim se izdaje građevinska dozvola, započeti sa gradnjom predmetnih objekata.

Za navesti je kako stranka već dugo planira na predmetnoj nekretnini izgradnju stambenih objekata, no ranije nije imao zatvorenu financijsku konstrukciju za dovršetak navedene investicije, što sada nije slučaj, pa prijedlog izmjena prostornog plana Grada Pazina kojim se ukida dio GP-a za nekretninu k.č. 2059/1 k.o. Zarečje je istom neprihvatljiv, tim više na dosada uložena sredstva u nekretninu, kao i izradu projekta, te na sredstva koja dalje planira uložiti u izradu Glavnog projekta te u konačnici i u izgradnju.

Budući da akt po podnijetim zahtjevima izdaje naslov (Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Grada Pazina), to ste zasigurno upoznati sa dokumentima koji čine prilog ovog zahtjeva, no dostavlja se i ovaj dopis kako bi sve navedeno bilo i u formi primjedaba na predmetni prijedlog izmjena i dopuna.

Ovisno o brzini kojim će naslov postupiti po zahtjevu, a kasnije i po zahtjevu za izdavanjem građevinske dozvole, to postoji velika vjerojatnost da će stranka ishoditi sve potrebne dozvole prije donošenja novog prostornog plana Grada Pazina, a prema predmetnom prijedlogu, pa nije svrsishodno niti realno očekivati da se nakon što za istu k.č. bude izdana građevinska dozvola, ukida mogućnost gradnje na istoj stavljanjem dijela predmetne k.č. izvan GP-a.

Obzirom na sve navedeno, a kako se na predmetnoj k.č. planira gradnja te da da su za istu zatraženi posebni uvjeti i dr., nakon čega će se ići u izradu Glavnog projekta i dobivanje građevinske dozvole, to se predlaže nekretninu označenu kao k.č. 2059/1 k.o. Zarečje ostaviti kao neizgrađeno građevinsko zemljište područja, odnosno ne ukidati GP za nekretninu označenu kao k.č. 2059/1 kako je to sada predloženo predmetnim izmjenama i dopunama prostornog plana Grada Pazina, a nalazi se u kartografskom prikazu prihvaćenih zahtjeva i ukinutih građevinskih područja na katastarskoj podlozi, u mapi 914_GP4 za naselje Slavčići.

S poštovanjem,

U Pazinu, 06.07.2026.g.

Josip Filiplić, p.p:

DEAN VELENDERIĆ

Elektronički potpisano: 07.07.2026T11:03:12 (UTC:2026-07-07T09:03:12Z)

Provjera: https://esign.certilia.com/provjera

Broj zapisa: 5cd382f3-443f-4642-9ab7-847852e92211

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) odvjetnika DEANA VELENDERIĆA

ODVJETNIK - ATTORNEY AT LAW
DEAN VELENDERIĆ
Pazin, 25. rujna 14

iz Pazina,

da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom predmetu, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod Grad Pazin i dr.

zbog primjedbi i/ili na Izmjene i dopune Prostornog plana Grada Pazina

pod poslovnim brojem

Ovlašćujem(o) ga da me (nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa poravnanja, da daje nasljedne izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem(o) da ga zamjenjuje

U PAZINU, dana 06.07.2026 god.

Josip Filipčić

020080

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PZ20260630-4597731-Z05



ZAHTJEV

Predmet: **UTVRĐIVANJE POSEBNIH UVJETA, UVJETA PRIKLJUČENJA I/ILI POLOŽAJA INFRASTRUKTURE**

– zahtjev za izdavanje akta

Nadležno tijelo:

Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Podnositelj:

- IVAN VRETENAR,

Lokacija zahvata:

- Pazin (Istarska županija, Pazin)
- kčbr. 2059/1, k.o. ZAREČJE (Pazin)

Prilozi zahtjevu:

- opis i grafički prikaz građevine (Opis i prikaz građevine)

Napomena:

Ukoliko zahtjev nije predan putem sustava „e-Građani" isti se mora dostaviti u pisarnicu nadležnog tijela u roku 30 dana od dana izrade.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

"VEMA - ING"
Društvo za konzalting, inženjering, projektiranje,građevinarstvo,trgovinu, turizam, ugostiteljstvo, te usluge sa ograničenom odgovornošću
Pićan, Most Pićan 2e
tel/fax

IBAN HR 8324020061100371093

Erste & Steiermaerkische bank Labin

INVESTITOR: **JOSIP FILIPLIĆ**

GRAĐEVINA: **STAMBENA GRAĐEVINA I BAZEN**

LOKACIJA: k.č. nastaje parcelacijom k.č. 2059/1, k.o. Zarečje Slavčići, Grad Pazin

VRSTA PROJEKTA: OPIS I PRIKAZ GRAĐEVINE

BROJ PROJEKTA: 40I/26

Projektant: Ivan Vretenar, mag.ing.aedif.

Hrvatska komora inženjera građevinarstva
Ivan Vretenar
2026.06.30
12:40:19
+02'00'

Suradnik: Karla Marić, mag.ing.aedif.

M. Pićan, 06/2026 Uprava:

Primjerak	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

TEHNIČKI OPIS

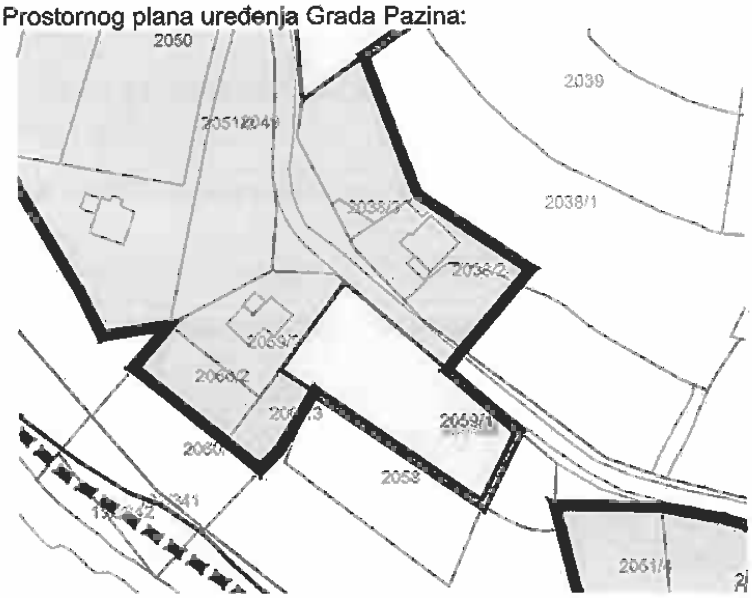
1. OPĆENITO

Na zahtjev investitora Josip Filiplić [redacted] pristupilo se izradi opisa i prikaza građevine za izgradnju stambene građevine i bazena na dijelu buduće novoformirane čestice koja će nastati od k.č. 2059/1, k.o. Zarečje, naselje Slavčići, Grad Pazin.
Planira se izgraditi stambena građevina stambene namjene sa jednom stambenom jedinicom, katnosti – prizemlje i kat te bazen.
Opis i prikaz izrađen je za potrebe prikupljanja posebnih uvjeta građenja od javnopravnih tijela u postupku izrade idejnog projekta za ishođenje građevinske dozvole.

2. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Građevna čestica planira se formirati prema Situaciji u nacrtnom dijelu – buduća novoformirana čestica iz dijela k.č. 2059/1 k.o. Zarečje. Čestica se nalazi unutar nelzgrađenog dijela građevinskog područja naselja definiranog Prostornim planom uređenja Grada Pazina. Površina čestice iznositi će 915 m^2. Čestica je nepravilnog kvadratnog oblika.

Izrezak iz Prostornog plana uređenja Grada Pazina:



RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I IZDVOJENI DIJELOVI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3. NAMJENA GRAĐEVINE

Namjena planirane izgradnje bit će stambena (obiteljska kuća) sa jednom stambenom jedinicom.

Sadržaj prostora : netto površina

Redni broj	Opis prostorije	Podna obloga	korisna površina (m^2)
	PRIZEMLJE		
1.	Ulazni prostor	keramičke pločice	6,45
2.	Stubište	keramičke pločice	2,90
3.	Ostava/tehnička prostorija	keramičke pločice	7,87
4.	Dn.boravak/kuhinja/blagavaona	keramičke pločice	56,78
5.	WC	keramičke pločice	1,38
6.	Ostava	keramičke pločice	1,62
7.	Garaža	beton	67,95
	Ukupno prizemlje:		**144,95**

Redni broj	Opis prostorije	Podna obloga	korisna površina (m^2)
	1. KAT		
1.	Stepenište	keramičke pločice	3,70
2.	Hodnik	keramičke pločice	16,34
3.	Praonica	laminat/parket	3,48
4.	Kupaonica	keramičke pločice	4,06
5.	Spavaća soba	laminat/parket	13,33
6.	Spavaća soba	laminat/parket	15,57
7.	Kupaonica	keramičke pločice	5,26
8.	Spavaća soba	laminat/parket	13,35
9.	Kupaonica	keramičke pločice	5,35
10.	Natkrivena terasa	keramičke pločice	25,00
11.	Nenatkrivena terasa	keramičke pločice	73,80
	Ukupno 1. kat:		**179,24**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

4. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE
Obiteljska kuća će imati ortogonalnu projekciju (tlocrtna površina) 136,90 m^2, a brutto površinu od 191,75,00 m^2. Bazen ima brutto površinu od 38,25 m^2. Prema tome k_{ig}= 0,19 i k_{is}= 0,25 (površina buduće građ. čestice je 915 m^2).

5. LOKACIJA GRAĐEVINE NA PARCELI
Predmetna stambena građevina planira se smjestiti na građ. čestici prema Situaciji u nacrtnom dijelu. Pristup parceli je neposredan sa jsjeveroistočne strane s javne ceste k.č. 1713 – opće dobro. Parkirna mjesta su osigurana, garažna parkirna mjesta.

6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Građevina će biti zidane konstrukcije, i imat će dvostrešni krov. Fasada će biti "ETICS" sustav , završno obrađena fasadnom žbukom u boji. Sve unutarnje zidove će se ožbukati i obojati. Završna obrada poda će biti parket (laminat) i keramika. Vanjska stolarija biti će PVC, sa aluminijskim griljama.

8. INSTALACIJE

VODOVOD: u naselju Slavčići postoji mogućnost priključka na vodovodnu mrežu naselja te planira se izvesti priključno vodomjerno okno.
Protupožarna količina vode se ne predviđa, budući da se ne predviđaju mjere zaštite od požara.

KANALIZACIJA: ukoliko je moguće, građevina se planira priključiti na javni kanalizacijski sustav naselja, u protivnom planira se ugradnja prefabriciranog trokomornog bio uređaja s ispustom u upojni kanal.

ELEKTROINSTALACIJE: - priključna snaga = 7,36 kW monofazno;
- kategorija potrošnje odnosno proizvodnje i tarifni model – potrošnja objekta tipa kućanstvo sa bijelim tarifnim modelom: dvotarifno brojilo sa limitatorom;
- rok priključenja: planira se da će novi priključak biti potreban u toku 2023. godine;
- nazivna snaga i karakteristike značajnih trošila odnosno objekta za proizvodnju električne energije. U kućanstvima će biti trošila: štednjak 3 kW, frižider 1 kW, perilica suđa 1,5 kW,perilica rublja, električna grijalica 2 kW, bojler 1,5 kW, utičnice 1 kW te rasvjetna tijela 0,5 kW;
- način korištenja snage i energije – energija će se koristiti tijekom cijele godine 24 sata na dan;
- predvidiva godišnja potrošnja električne energije – predviđa se da će godišnja potrošnja biti 5500 kWh.

TELEFON: potrebno je izvesti novi telefonski priključak.

9. UVJETI PRIKLJUČENJA PARCELE NA INFRASTRUKTURU

Pristup parceli je neposredan sa jsjeveroistočne strane s javne ceste k.č. 1713 – opće dobro.

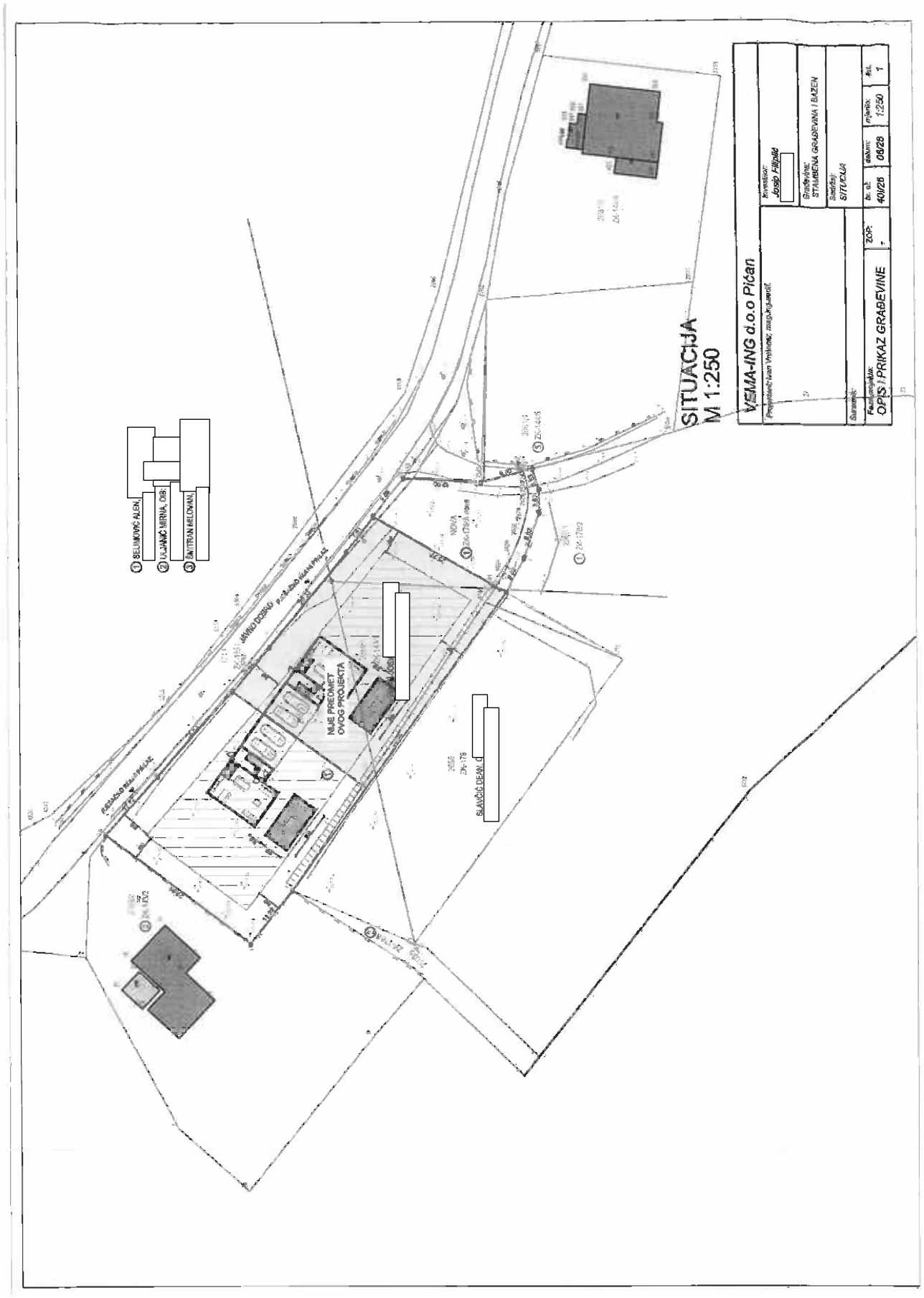
M. Pićan ,lipanj 2026..

izradili:
Ivan Vretenar, mag.ing.aedif.

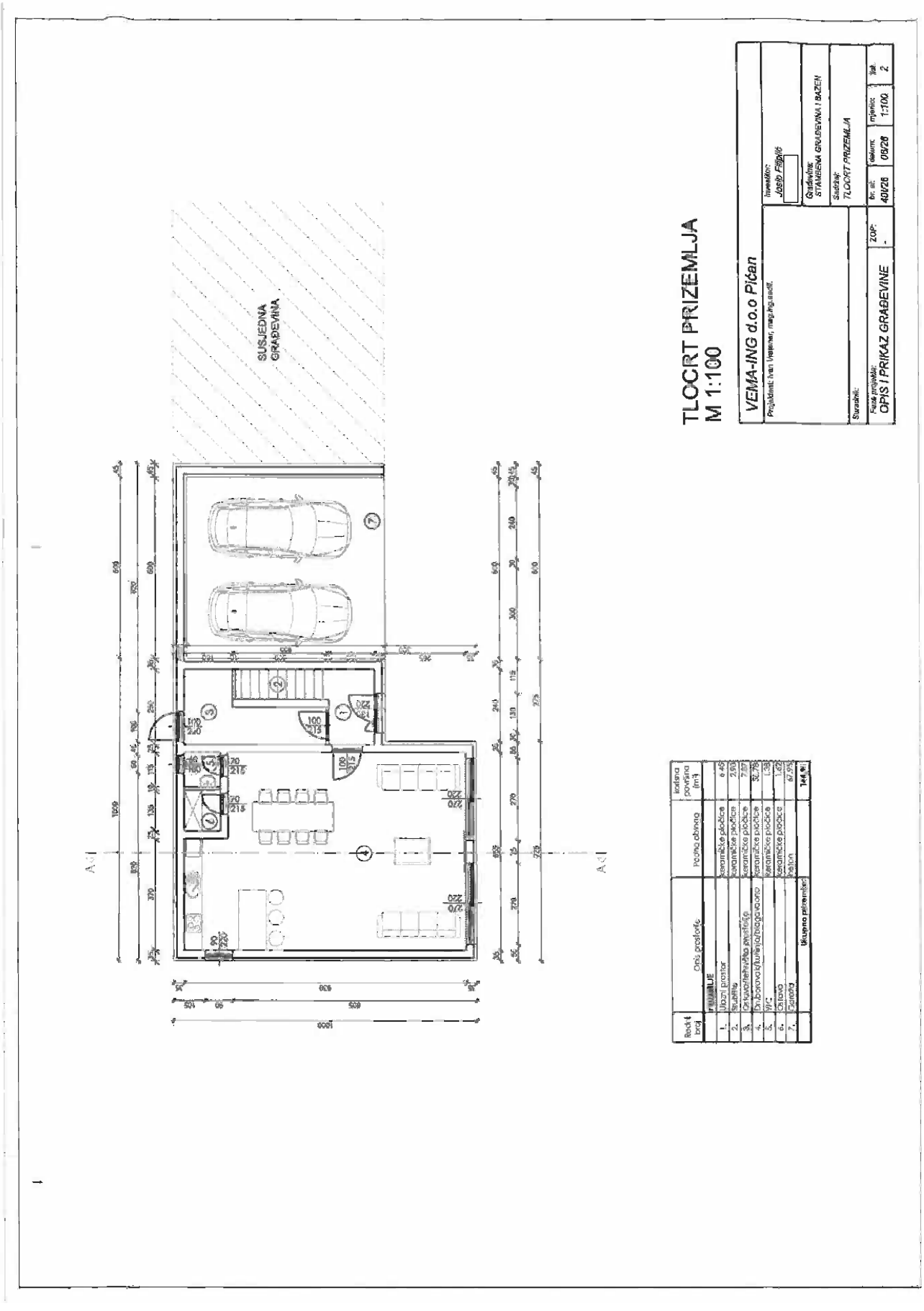
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NACRTI

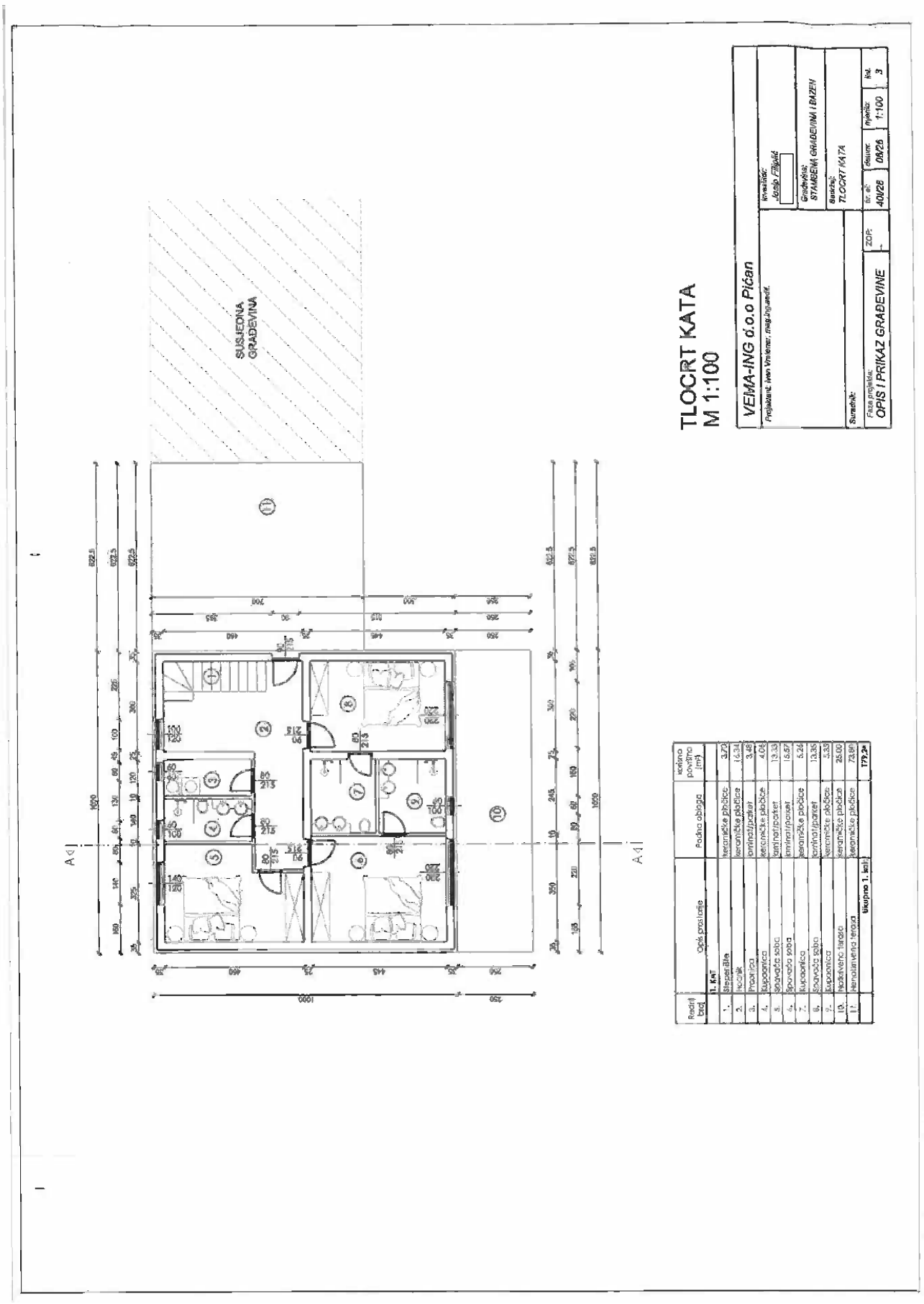
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



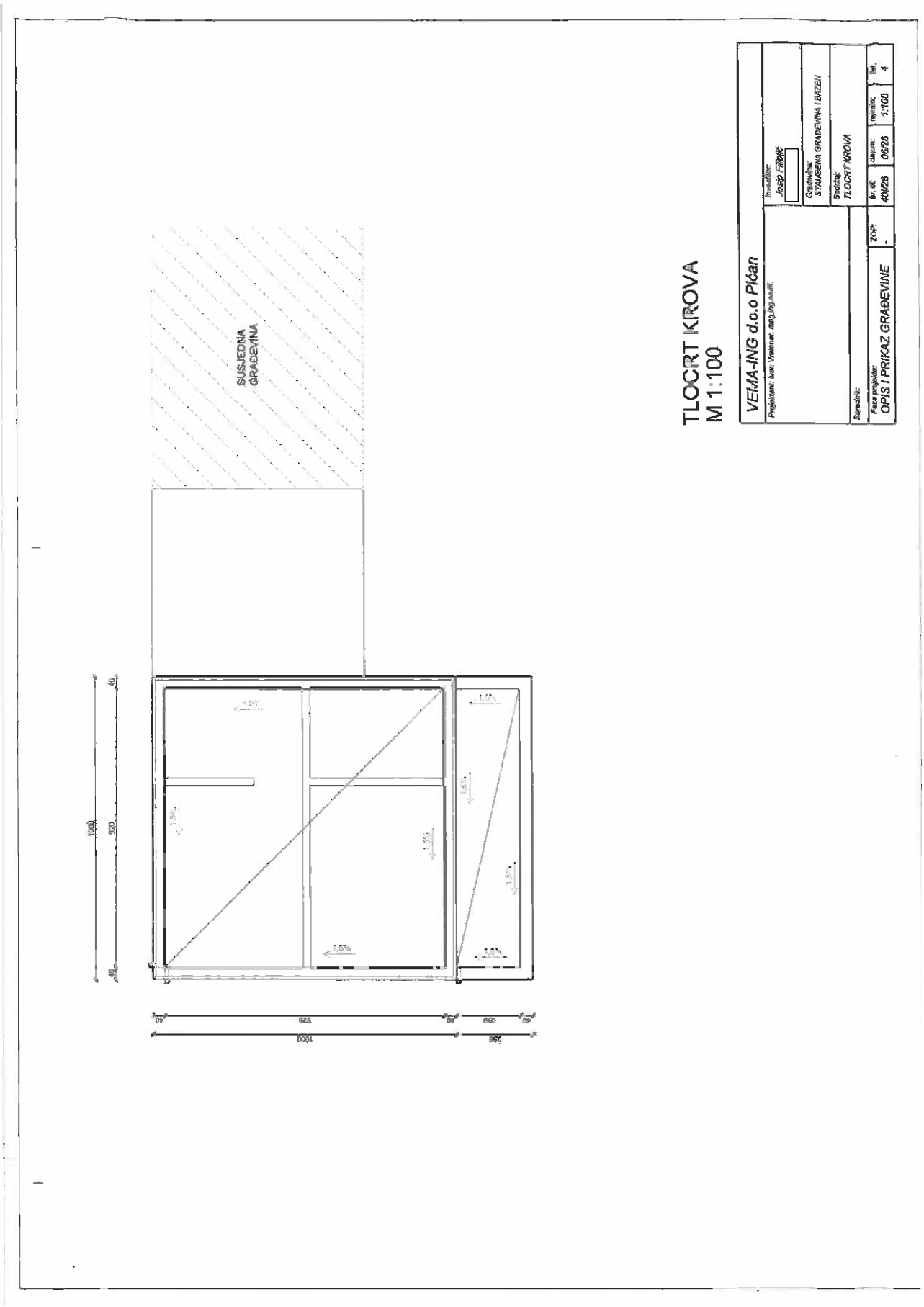
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



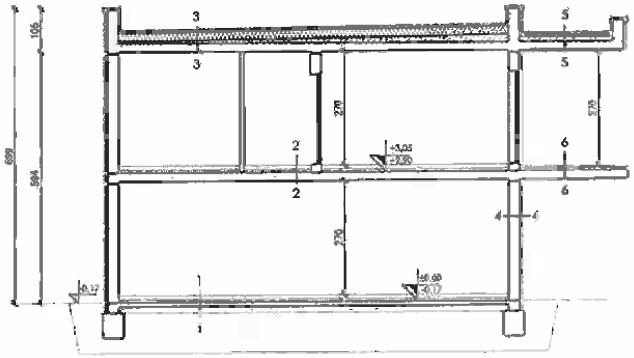
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-91 **Stranica 717 od 1229** **ID: 12**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



1-1
- keramičke pločice 1,5 cm
- cem. glazura 5 cm
- PE folija
- XPS 10 cm
- varena ljepenka V4
- hladni premaz IBITOL
- AB ploča 10 cm
- tampon (0-32mm) 15 cm
- nasip

2-2
- keramičke pločice 1,5 cm
- cem. glazura 5 cm
- PE folija
- XPS 8 cm
- AB ploča 20 cm

3-3
- "Resitol" + varena krovna ljepenka
-cementni estrih 5 cm
-H.I.sintetske trake s podlogom od filca (0.2+0.2) 0.4 cm
-PE folija
-mineralna vuna 20 cm
-parna brana
-beton za nagib 4-24 cm
-AB stropna ploča 20 cm
-žbuka 1,5 mm

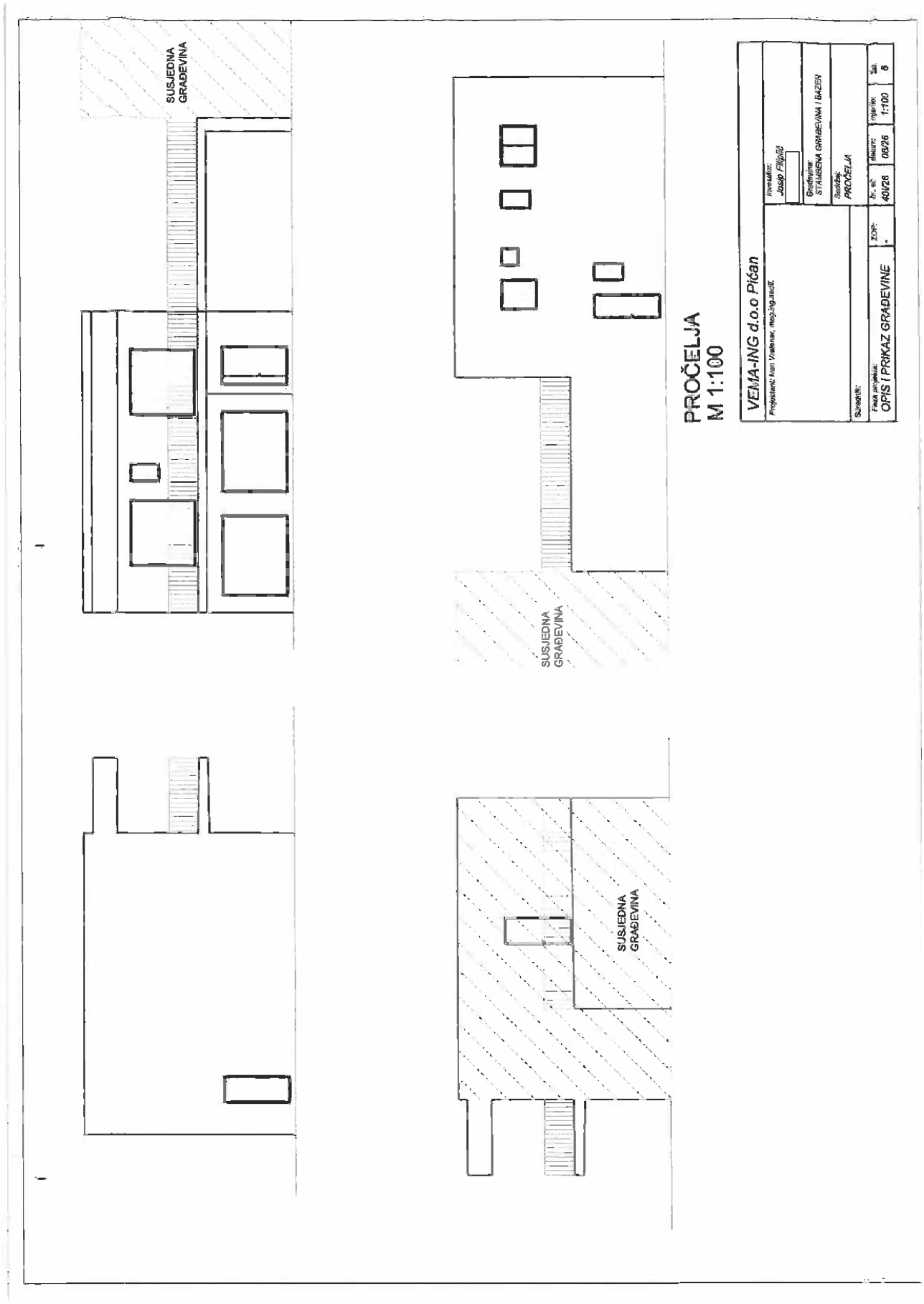
4-4
- DEMIT fasada
- blok opeka 25 cm
- žbuka

5-5
- "Resitol" + varena krovna ljepenka
-cementni estrih 5 cm
-H.I.sintetske trake s podlogom od filca (0.2+0.2) 0.4 cm
-PE folija
-mineralna vuna 5 cm
-parna brana
-beton za nagib 4-15 cm
-AB stropna ploča 20 cm
-žbuka 1,5 mm

6-6
- keramičke pločice 1,5 cm
- cem. glazura 5 cm
- PE folija
- AB ploča 20cm
- žbuka

PRESJEK A-A
M 1:100

VEMA-ING d.o.o Pićan					
Projektant: Ivan Vretenar, mag.ing.aedif.		Investitor: Ivana Filipić			
		Građevina: STAMBENA GRAĐEVINA I BAZEN			
		Sadržaj: PRESJEK A-A			
Suradnik:					
Faza projekta: OPIS I PRIKAZ GRAĐEVINE	ZOP: -	br. st: 40I/26	datum: 06/26	mjerilo: 1:100	list: 5



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

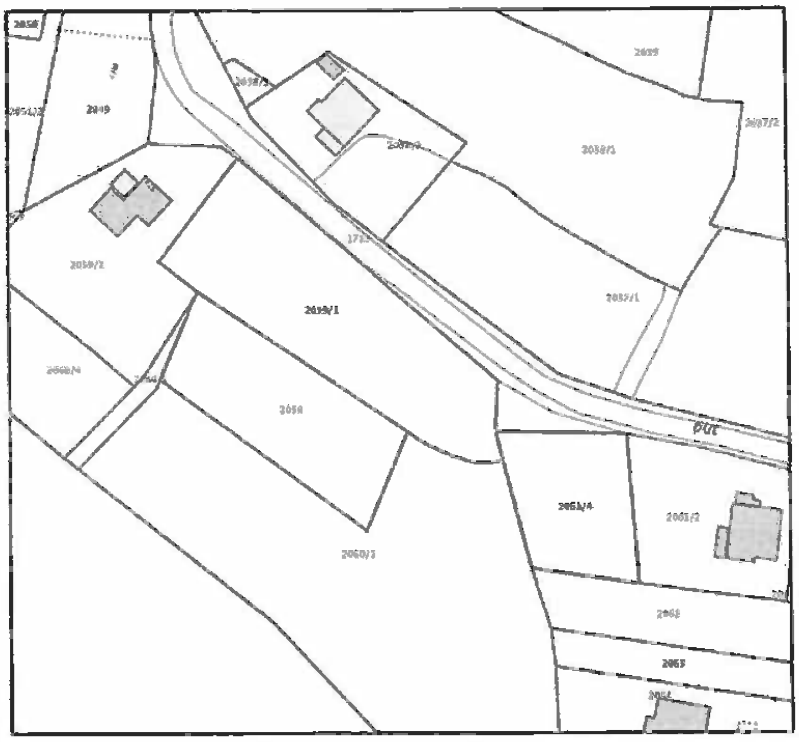
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZAREČJE
k.č.br.: 2058 , 2059/1 , 2063/4

Stanje na dan: 10.12.2025.
OSS evidencijski broj: 3441610/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama („Narodne novine", br. 115/16) te Uredbi o naplati upravnih pristojbi („Narodne novine", br. 93/21 i 95/21), upravna pristojba po tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 3595091969e2044d

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 147

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

148. Bertetić Zvijezdana

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Zvijezdana Bertetić
Poslano: 7. srpnja 2026. 11:56
Prima: Nikolina Pamić
Kopija: Marina Mofardin
Predmet: Zahtjev za dopunu članka 58. Odredba za provedbu Izmjena i dopuna PPUG-a Pazina

Poštovani,
u svoje i u ime potpisnika peticije iz sela Dobrili, Guštini i Lušetići, molim da se u Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u Odredbama za provedbu PPUG-a Pazin, u članku 58. kojim su propisane smjernice za izradu UPU-a proizvodne zone Guštini, uvrsti dodatna smjernica koja se odnosi na zaštitu od buke.

Predlaže se da se propiše kako se u zoni planiraju i omogućuju prvenstveno tihe djelatnosti, odnosno djelatnosti koje ne proizvode buku niti predstavljaju značajan izvor buke u prostoru.

Smatramo da će se na taj način smanjiti mogući negativni utjecaji na okolni prostor.

Unaprijed zahvaljujemo,

Srdačan pozdrav,

Zvijezdana Bertetić

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 09.07.2026 07
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01/179
Urudžbeni broj: 15-26-1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

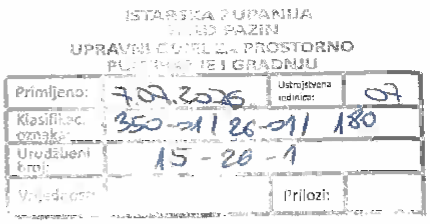
Odgovor na primjedbu br. 148

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

149. Fakin Ivica i Sandra

IVICA I SANDRA FAKIN



GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno uređenje

Predmet: Prigovor na prijedlog Prostornog plana – zahtjev za usklađenje granice građevinskog područja radi omogućavanja gradnje na k.č. 3213/3

Poštovani,

ovim putem, u okviru javnog uvida u prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana, podnosimo prigovor te predlažemo korekciju obuhvata građevinskog područja koja se odnosi na katastarske čestice k.č. 3213/3 i k.č. 3208/1, obje u našem vlasništvu.

Naime, prema važećem prijedlogu Plana, k.č. 3213/3 predviđena je za obiteljsku stambenu gradnju, međutim, građevinski dio predmetne čestice nije obuhvaćen u dovoljnoj površini da bi se na njoj mogla ostvariti planirana namjena, odnosno izgraditi obiteljska kuća sukladno važećim prostorno-planskim uvjetima.

Istovremeno, neposredno uz navedenu česticu nalazi se k.č. 3208/1, također u našem vlasništvu, koja je planski određena kao površina poslovno-stambene namjene.

Naglašavamo kako tijekom prethodnog postupka izrade odnosno izmjena Prostornog plana nismo podnosili nikakve zahtjeve za izmjenom obuhvata građevinskog područja, slijedom čega nam nije poznat razlog zbog kojeg je granica građevinskog područja određena na način koji onemogućuje racionalno korištenje i privođenje namjeni k.č. 3213/3.

S obzirom na navedeno, predlažemo da se izvrši korekcija planskog rješenja na način da se **dio** građevinskog područja koje obuhvaća k.č. 3208/1 prenamijeni odnosno pripoji uz k.č. 3213/3, u opsegu potrebnom za formiranje građevinske čestice odgovarajuće površine i oblika, kako bi se omogućila izgradnja obiteljske kuće sukladno prostorno-planskim uvjetima.

Predložena izmjena ne predstavlja proširenje građevinskog područja izvan postojećeg obuhvata, već isključivo korekciju unutarnje granice između dviju susjednih katastarskih čestica koje su u istom vlasništvu, čime bi se omogućilo svrhovito korištenje prostora, bez negativnog utjecaja na planska koncepciju, okolni prostor ili interese trećih osoba.

Slijedom navedenoga, molimo da se naš prigovor uvaži te da se u konačnom prijedlogu Prostornog plana izvrši tražena korekcija granice građevinskog područja kako bi se omogućila realizacija planirane obiteljske stambene izgradnje na k.č. 3213/3.

S poštovanjem,

IVICA I SANDRA FAKIN

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 149

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3208/1 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- na površini određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 3213/3 k.o. Pazin nalazi se:

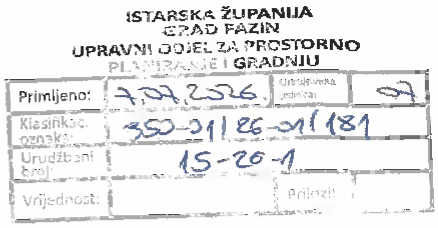
- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice nalaze se u građevinskom području središnjeg naselja Pazin, u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina. Prostornim planom uređenja grada u tom se obuhvatu određuje granica građevinskog područja, a namjena površina unutar njega određuje se Generalnim urbanističkim planom, pa traženo nije predmet ovih Izmjena i dopuna.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

150. Kuhar Zoran

Zoran Kuhar



Predmet: PPU Grada Pazina – Izmjene i dopune, 2026.

Prijedlog za izmjenom namjene dijela zemljišta iz polj. u građevinsko

Lokacija: k.č. 3634/2, k.o. Pazin, Mečari

Obrazloženje: Navedena katastarska čestica, koja je sad cijela polj. namjene, se može koristiti za polj. funkciju tek u manjoj površini (manje od polovice) stoga umoljavam izmjenu dijela polj. zemljišta u građevinsko.

Čestica je povezana na javno dobro - put, nalazi se manje od polovice u polj. funkcionalnoj zoni, točnije manje od polovice je pogodno za polj. uporabu.

Prenamjena bi ostavila dio poljoprivredne zone koji se koristi i dalje u funkciji, dok bi se donji dio bliži putu prenamjenio u građevinski na način da donja polovica koja dodiruje javnu površinu tj. javni put postane građevinska.

Napominjem i da je prva susjedna čestica već u građ. zoni što znači da je moguće i proširenje te zone.

Hvala na suradnji!

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 150

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3634/2 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Ne prihvaća se uvrštenje dijela k.č. 3634/2 k.o. Pazin u građevinsko područje.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Tražena čestica uz to nema pristup s prometne površine. Građevinsko područje određuje se na zemljištu koje se može priključiti na prometnu površinu i opremiti osnovnom infrastrukturom; pristup s prometne površine uvjet je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

151. Quadruvium d.o.o.

QUADRUVIUM
d.o.o. za projektiranje i građenje

SJEDIŠTE: Karojba 57e, 52424 Motovun
OIB: 46097089071 MB: 2085330
IBAN: HR4323800061147004699

Karojba, 6.7.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.07.2026		09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/182		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost		Prilozi	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv.Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Prostorni plan - k.č.1331, 1332 i 1333/1 sve k.o. Pazin
- prijedlog, dostavlja se

Poštovani,

obraćamo se naslovu sa zahtjevom za vraćanje rekreacijske zone na lokaciji k.č.1331, 1332 i 1333/1 sve k.o. Pazin kao što je bilo u prethodnom prostornom planu.

S obzirom da se čestice nalaze neposredno uz zapadni rub Pazinske jame, te imaju pristup na javnu cestu, želja nam je napraviti turističku atrakciju sa popratnim sadržajima (vidikovac).

Konstrukcija vidikovca ujedno bi imala i funkciju za izvedbu turističke atrakcije „Tarzan" ljuljačke sa kojom se gost može zaljuljati iznad Pazinske jame uz pomoć užeta i zaštitnog pojasa.

Osim vidikovca i ljuljačke trebalo bi osigurati popratne sadržaje kao što je parkiralište, bike point, sanitarije, blagajna (info punkt), garderoba za djelatnike i skladište za opremu.

U nadi pozitivnog odgovora unaprijed se zahvaljujemo.

S poštovanjem,

Direktor:
Luka Labinjan, ing.građ.

QUADRUVIUM d.o.o. KAROJBA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 151

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 1331, 1332 i 1333/1 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Ne prihvaća se određivanje zone sportsko-rekreacijske namjene na k.č. 1331, 1332 i 1333/1 k.o. Pazin (vidikovac s popratnim sadržajima).

Tražene čestice nisu u građevinskom području važećeg plana, pa nije riječ o vraćanju, nego o određivanju nove zone. Prema članku 43. stavcima 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se proširivati, odnosno nova određivati, samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene taj uvjet ne ispunjavaju, a preraspodjela (realokacija) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije moguća.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

152. Androšić Marčela

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.09.2026	Ustrojstvena jedinica	09
Klasifikac. oznaka:	350-21/26-21/183		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Marčela Androšić

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10,
52 000 Pazin

PREDMET: **PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA – Zahtjev za uvrštenje zemljišta k.č. 3511 K.O. Pazin u građevinsko područje**

Na zahtjev za uvrštenje dijela zemljišta k.č. 3511 K.O. Pazin u građevinsko područje dobila sam negativan odgovor.

Molim vas da još jednom razmotrite ovaj zahtjev jer na taj način mogu napokon riješiti sporazum sa Gradom Pazinom potpisan još 02. listopada 2019. godine i kojeg stavljam u prilog ovog mail-a. Sporazum koji spominjem je u biti odražavanje stvarnog stanja puta čija provedba je bila obaveza Grada Pazina sa čime je o svemu upoznat i pročelnik Elvis Kliman, koji je ujedno i tada bio pročelnik i u svemu sudionik prilikom sklapanja sporazuma. U svim pokušajima koji je Grad Pazin predložio oko ostvarenja tog sporazuma nije bilo uspjeha te je ovo prilika (možda i posljednja) da se uvrštenjem predmetne čestice u građevinsko područje može izraditi parcelacija kako bi se ostvarilo prikazano u sporazumu. Isto tako trebalo bi uvrstiti i dio puta k.č. 3512 K.O. Pazin koji se proteže duž k.č. 3511 K.O. Pazin u građevinsko područje kako bi se i na njemu mogla provesti parcelacija sve iz istog razloga provedbe prikazanog u sporazumu.

Nadam se da ćete uvažiti moju primjedbu koja je ne samo u mojem interesu nego i u interesu Grada Pazina kao supotpisnika priloženog sporazuma i zaduženog za provedbu istog.

S poštovanjem,

Marčela Androšić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Grad Pazin, (OIB 07969842379), Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, zastupan po gradonačelniku Renatu Krulčiću,

Marčela Androšić (OIB [redacted]

i

In Principio Solis d.o.o. (OIB 75938656672), Vurot, Grad Sisak, II odvojak 38, zastupan po direktoru Deniju Perčeku, sklapaju sljedeći

SPORAZUM

I.

Strane potpisnice suglasno utvrđuju:

- da je Grad Pazin, (OIB 07969842379), Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, vlasnik / upravitelj k. č. broj 3512 K. O. Pazin (u staroj izmjeri evidentirana kao k. č. broj 6686/20 K. O. Lindar, u zemljišne knjige neupisana), koja u naravi čini javnu površinu, put, u naselju Lindar u Pazinu.
- da je Marčela Androšić [redacted] vlasnica k. č. broj 3511 upisanoj u zk. uložak broj 4777 K. O. Pazin, u katastru upisane s kulturom put
- da je In Principio Solis d.o.o. Vurot investitor gradnje građevine „Kamp Lindar" za potrebe koje ima interes na nekretnini katastarske oznake k. č. broj 3512 K. O. Pazin (u staroj izmjeri evidentirana kao k. č. broj 6686/20 K. O. Lindar) postaviti cijevi fekalne kanalizacije i elekto energetski kabel koji bi služili budućem kampu u njihovu vlasništvu.

II.

Strane potpisnice suglasne su da katastarska mapa ne odražava stvarno stanje, radi čega je od društva Geo Delo d.o.o. Pazin naručena izrada geodetskog elaborata usklađenja stanja za k. č. broj 3512 K. O. Pazin (6686/20 K. O. Lindar) i k. č. broj 3511 K. O. Pazin.

Skica usklađenja nalazi se u privitku ovog Sporazuma i čini njegov sastavni dio.

III.

Marčela Androšić i Grad Pazin suglasni su da se geodetskim elaboratom iz točke II. ovog Sporazuma put katastarske oznake k. č. broj 3512 K. O. Pazin (u staroj izmjeri evidentirana kao k. č. broj 6686/20 K. O. Lindar) ucrta tako da isti južnom međom neposredno graniči sa k. č. broj 7715/8 i 7707 K. O. Lindar (2080/1 i 2100/21 obje K. O. Lindar), sve na način kako je to prikazano na skici iz točke II. ovog Sporazuma.

IV.

In Principio Solis d.o.o. Vurot prima na znanje utvrđenja iz ovog Sporazuma, te će sukladno naprijed navedenom trasu fekalne kanalizacije i elektroenergetski kabel gradnje kojih je Investitor izgraditi na k. č. broj 3512 K. O. Pazin (6686/20 K. O. Lindar), u dijelu kako je to prikazano na skici u privitku i označeno kao „budući put".

V.

Ovaj Sporazum stupa na snagu kad ga potpišu svi potpisnici.

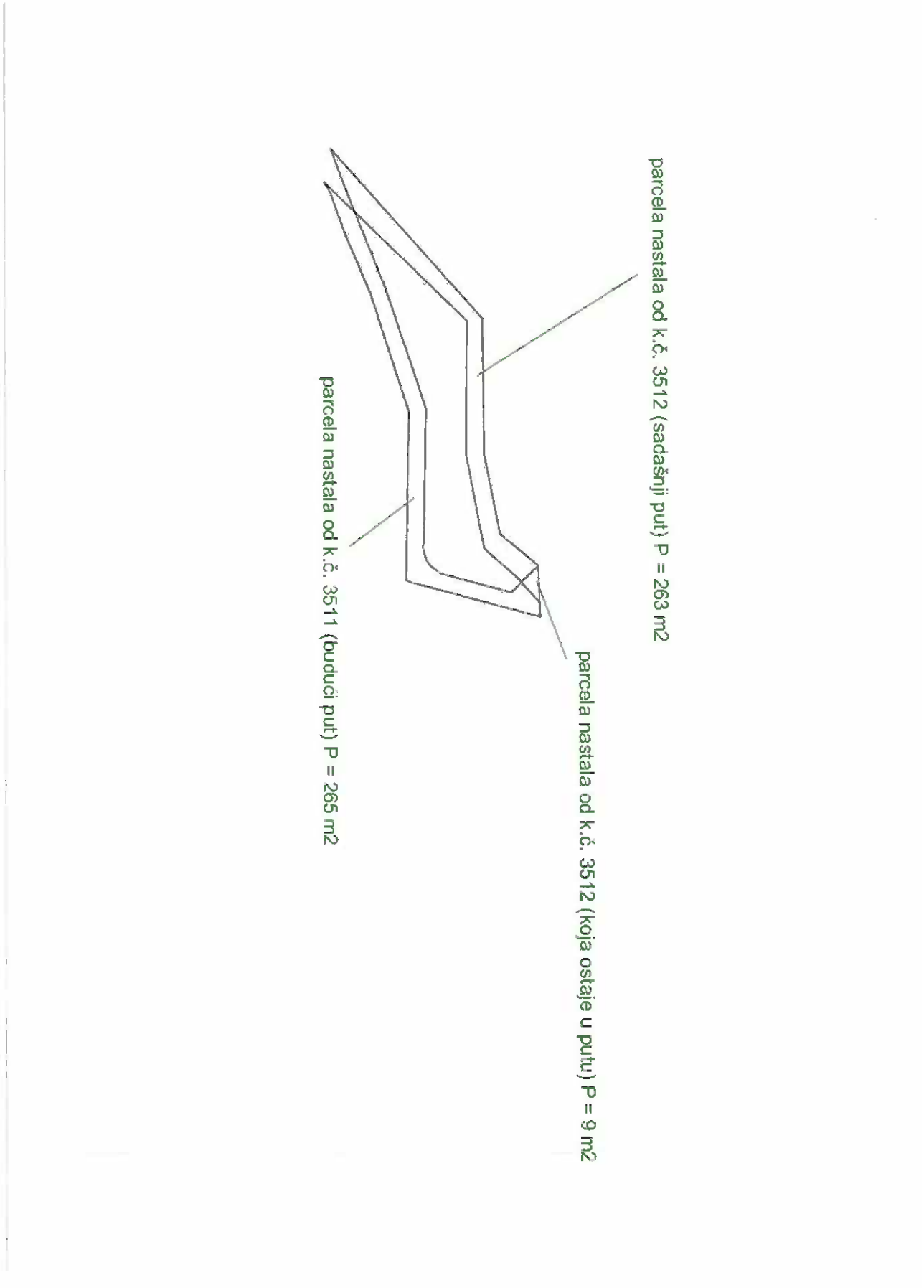
VI.

Ovaj Sporazum sačinjen je u četiri (4) istovjetna primjeraka, od čega za svaku stranu potpisnicu po jedan (1), a jedan (1) za potrebe izrade i provedbe elaborata parcelacije.

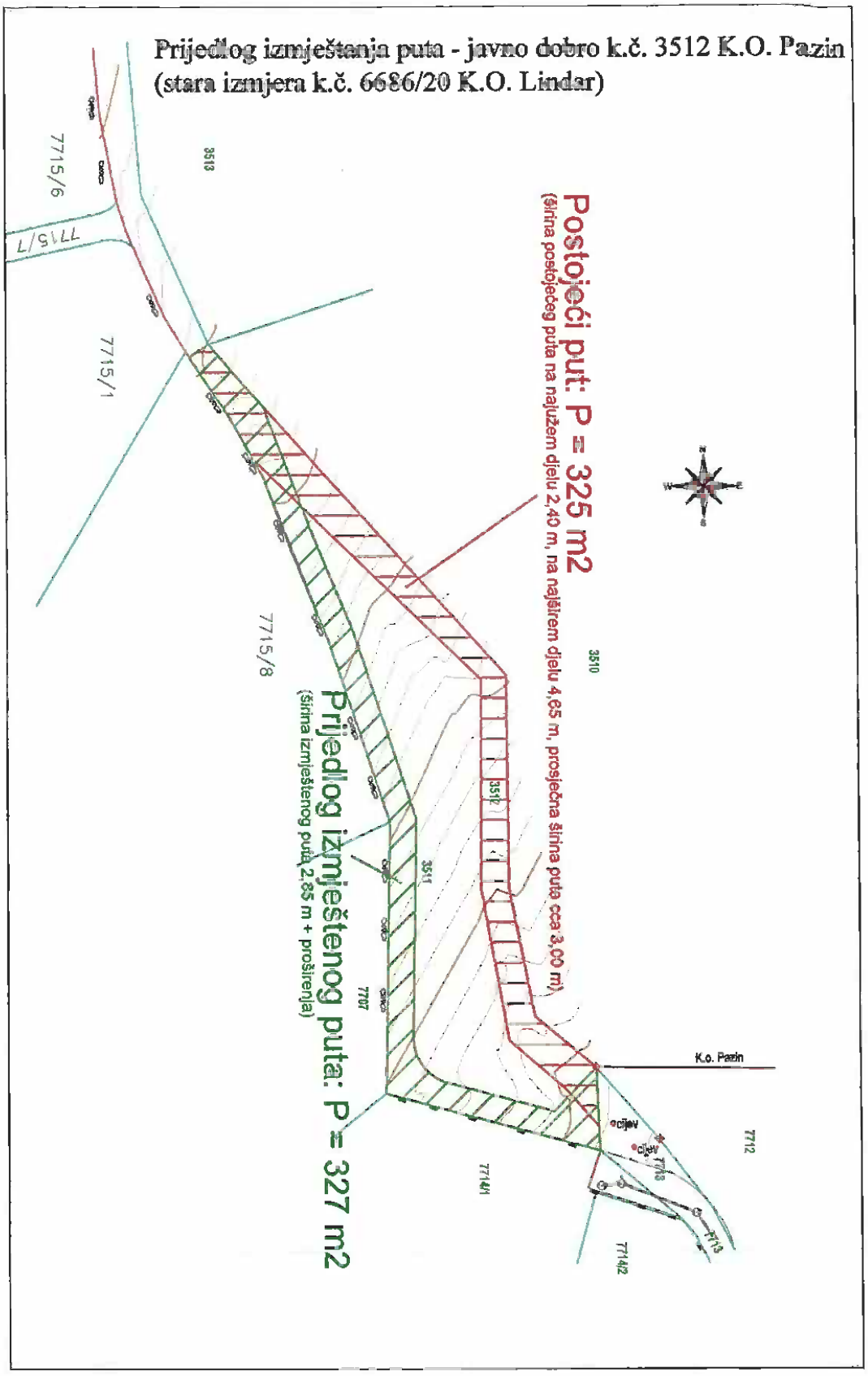
KLASA: 940-01/12-01/95
URBROJ: 2163/01-07-13-19-20
Pazin, 02. listopada 2019.

Grad Pazin	**Marčela Androšić**	**In Principio Solis d.o.o. Vurot**
Gradonačelnik		Direktor
Renato Krulčić		**Deni Perček**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 152

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3512 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 3511 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvrštenje puta na k.č. 3512 i dijela k.č. 3511 k.o. Pazin u građevinsko područje nije potrebno.

Put se formira parcelacijom prema sudskoj odluci, a prometna površina može se formirati i izvan građevinskog područja; za to nije potrebna izmjena granice građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

153. Jurić Filip i Žgrablić Jurić Luana

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.09.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/184		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

275/26

ČOHILJ I PARTNERI d.o.o.
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

GRAD PAZIN
Braće Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 PAZIN

PODNOSITELJI: FILIP JURIĆ, [redacted] LAURA ŽGRABLIĆ JURIĆ, [redacted] oboje zastupani po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Čohilj i partneri d.o.o.

PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

Podnositelji ovim putem podnose primjedbu na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina (dalje: Izmjene plana) , i to konkretno u odnosu na **k.č.br. 7342 k.o. Lindar**, i to u odnosu na dio koji je obuhvaćen u građevinsko područje, a koji dio se predmetnim Izmjenama plana ukida iz građevinskog područja, odnosno postaje područje izvan građevinskog područja.

Podnositelji su vlasnici predmetne nekretnine, pa stoga imaju pravni interes za podnošenje ove primjedbe.

Predmetna izmjena neosnovana je te ničime nije obrazložena. Potpuno je nejasno temeljem čega je upravo predmetni dio građevinskog područja izuzet iz građevinskog područja, odnosno zbog čega se upravo dio k.č.br. 7342 k.o. Lindar (uz k.č.br. 7344 k.o. Lindar) ukida iz građevinskog područja, dok se s druge strane npr. na dio nekretnine označene kao k.č.br. 7338/1 k.o. Lindar proširuje građevinsko područje.

Prethodnim prostornim planom upravo na k.č.br. 7338/1 k.o. Lindar nije bilo dozvoljeno širenje građevinskog područja obzirom da se predmetna čestica nalazi u zaštićenom dijelu, dok je sada upravo ona prostornim planom obuhvaćena kao zona proširenja građevinskog područja, dok se nekretnina ovdje podnositelja (k.č.br. 7342 k.o. Lindar) u potpunosti isključuje.

Podnositelji podnose primjedbu i iz razloga jer su predmetnu nekretninu kupili kao građevinsku nekretninu, odnosno nekretninu pogodnu za gradnju, a sve s obzirom da su roditelji dvoje djece, pri čemu su jednu nekretninu namijenili darovati jednom djetetu, kako bi si sagradilo kuću za stanovanje sebe i svoje obitelji.

52 100 Pula, Dalmatinska 4 | TEL (0) +385 (0)834 430 | FAX +385 (0) 52 384 235 | info@cpr-law.com | MB 2370183
KBA d.d. IBAN: HR6[illegible] | OIB [illegible] | [illegible] | MBS [illegible] | Bruno Čohilj, Sonja Čohilj

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ne postoje nikakvi razlozi za ukidanje predmetne nekretnine iz građevinskog područja, posebice obzirom da se predmetna nekretnina ne ukida radi uvrštenja nekretnine koja služi javnom dobru u građevinsko područje, već je to isključivo učinjeno radi uvrštenja druge nekretnine, i to nekretnine u privatnom vlasništvu, u građevinsko područje.

Takvim postupanjem vrijeđaju se ustavna prava podnositelja, i to posebice ustavno pravo vlasništva jer se time zadire u pravo vlasništva podnositelja koji sada gube vrijednost nekretnine koju su kupili kao građevinsku, koju su i platili kao građevinsku, a koja sada postaje poljoprivredno zemljište višestruko niže vrijednosti, pri čemu se ponovno ističe kako za to ne postoje razlozi.

Takvim izmjenama prostornog plana mijenjaju se i stečena prava podnositelja, jer je predmetna nekretnina (odnosno njezin dio) oduvijek bila u građevinskom području te su ju podnositelji s razlogom takvu i kupili, a ukidanjem iste iz građevinskog područja podnositelji gube svoje stečeno pravo na nekretninu u građevinskom području.

Izmjena prostornog plana na način da se ukida iz građevinskog područja dio nekretnine (k.č.br. 7342 k.o. Lindar), a da se proširuje na drugi dio nekretnine (k.č.br. 7338/1 k.o. Lindar) koji je u privatnom vlasništvu, a bez ikakvih razloga i obrazloženja te bez ikakvog interesa za javno dobro – apsolutno je nezakonito i neustavno, posebice uzevši u obzir da se radi o nekretnini koja se nalazi usred građevinskog područja, a ne na njezinim rubovima.

Grad Pazin nema nikakvog interesa od ukidanja predmetne nekretnine iz građevinskog područja, jer se predmetno građevinsko područje ne proširuje na niti jednu česticu koja bi u budućnosti predstavljala javno dobro i služila za dobrobit sviju (npr. za izgradnju škole, vrtića), već je predmetna izmjena izvršena isključivo radi nečijeg privatnog interesa, bez ikakvih razloga i obrazloženja.

Ukoliko je Grad Pazin smatrao da je građevinsko područje na području Lindara trebalo proširi, trebalo je prvenstveno iz građevinskog područja ukinuti čestice u vlasništvu Grada, a tek onda eventualno čestice u vlasništvu privatnih osoba – i to prvenstveno s valjanim razlozima i obrazloženjima.

Kao što je već navedeno – podnositeljima se vrijeđa pravo vlasništva, njihovo stečeno pravo imati u vlasništvu nekretninu u građevinskom području, a kako bi istu mogli darovati svojoj djeci radi izgradnje kuća i rješavanja njihovog stambenog pitanja, stoga je predmetna izmjena u potpunosti neosnovana, nezakonita i neustavna.

Predlaže se stoga usvojiti ovu primjedbu te izmijeniti Izmjene i dopune Prostornog plana na način da se dio k.č.br. 7342 k.o. Lindar ~~ne ukida~~ iz građevinskog područja, već da ostaje unutar građevinskog područja, kao i do sada, te da se građevinsko područje ~~ne proširi~~ na k.č.br. 7338/1 k.o. Lindar.

Podnositelji po punomoćniku

Sanja Čohilj Vadinjof

Digitally signed by Sanja Čohilj Vadinjof
Date: 2026.07.06 16:20:54 +02'00'

U Puli, 06. srpnja 2026. godine

[redacted]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ČOHILJ I PARTNERI d.o.o.
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

PUNOMOĆ

kojom ja (mi), Filip Jurić ovlašćujem(o) odvjetnike iz Odvjetničkog društva Čohilj i partneri d.o.o. iz Pule, Dalmatinova 4, BRUNA ČOHILJA, SAŠU ČOHILJ VADINOF I BRANIMIRA BRČIĆA da me (nas) zastupaju/brane u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, prekršajnom i kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom i pred tijelima državne te lokalne i regionalne (samo)uprave kao i u upravnom sporu koji se vodi kod

GRAD PAZIN

zbog/radi primjedba na izmjene prostornog plana Grada Pazina

pod poslovnim brojem

Prihvaćam(o) da ga/ih zamjenjuje(u) odvjetnička vježbenica

Ovlašćujem(o) ga/ih da me (nas) zastupa/ju u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih tijela, te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima/ju sve pravne radnje i upotrijebi(e) sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnesi(e) tužbe i ostale podneske, da sklapa(ju) poravnanja, da daje(u) neopozive izjave te da prima(ju) novac i novčane vrijednosti te o tome izdaje(u) potvrde.

Suglasan sam da se moji osobni podaci (ime prezime, OIB, adresa, datum rođenja, e-mail adresa, telefonski broj) obrađuju i koriste, uz primjenu svih organizacijskih, kadrovskih i tehničkih mjera zaštite podataka te da se mojim osobnim podacima pristupa i iste tretira u skladu sa Zakonom o provedbi Opće Uredbe o zaštiti podataka (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. godine o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ, uz primjenu odgovarajućih tehničkih i sigurnosnih mjera zaštite osobnih podataka od neovlaštenog pristupa, zlouporabe, otkrivanja, gubitka ili uništenja. Moji osobni podaci predstavljaju poslovnu tajnu te će se koristiti isključivo u svrhe zastupanja i poduzimanja svih potrebnih radnji vezanih za predmetno zastupanje.

Davatelj punomoći

U Puli dana 06.03.2026 godine

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ČOHILJ I PARTNERI d.o.o.
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

PUNOMOĆ

kojom ja (mi), LUANA ŽGRABLIĆ JURIĆ ovlašćujem(o) odvjetnike iz Odvjetničkog društva Čohilj i partneri d.o.o. iz Pule, Dalmatinova 4, [redacted] da me (nas) zastupaju/brane u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, prekršajnom i kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom i pred tijelima državne te lokalne i regionalne (samo)uprave kao i u upravnom sporu koji se vodi kod

GRAD PAZIN

zbog/radi primjedba na izmjene prostornog plana Grada Pazina

pod poslovnim brojem _____

Prihvaćam(o) da ga/ih zamjenjuje(u) odvjetnička vježbenica _____

Ovlašćujem(o) ga/ih da me (nas) zastupa(ju) u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih tijela, te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima(ju) sve pravne radnje i upotrijebi(e) sva u zakonu predviđena sredstva a naročito da podnosi(e) tužbe i ostale podneske, da sklapa(ju) poravnanja, da daje(u) nasljedne izjave te da prima(ju) novac i novčane vrijednosti te o tome izdaje(u) potvrde.

Suglasan sam da se moji osobni podaci (ime prezime, OIB, adresa, datum rođenja, e-mail adresa, telefonski broj) obrađuju i koriste, uz primjenu svih organizacijskih, kadrovskih i tehničkih mjera zaštite podataka te da se mojim osobnim podacima pristupa i iste tretira u skladu sa Zakonom o provedbi Opće Uredbe o zaštiti podataka (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. godine o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ, uz primjenu odgovarajućih tehničkih i sigurnosnih mjera zaštite osobnih podataka od neovlaštenog pristupa, zlouporabe, otkrivanja, gubitka ili uništenja. Moji osobni podaci predstavljaju poslovnu tajnu te će se koristiti isključivo u svrhe zastupanja i poduzimanja svih potrebnih radnji vezanih za predmetno zastupanje.

Davatelj punomoći

Luana Žgrablić Jurić

U PULI dana 05.07.2026 godine

[redacted]

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 153

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 7342 k.o. Lindar nalazi se:

- u građevinskom području naselja prema važećem planu, a prijedlogom plana izvan građevinskog područja
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 7338/1 k.o. Lindar nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje u građevinsko područje dijela k.č. 7342 k.o. Lindar koji je prijedlogom plana izuzet.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje k.č. 7338/1 k.o. Lindar iz građevinskog područja. Dio čestice uvršten je prijedlogom plana u skladu sa širenjem naselja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

154. Šaina Veljko

Nikolina Pamić

Pošiljatelj: Pisarnica - Grad Pazin
Poslano: 7. srpnja 2026. 8:23
Prima: Nikolina Pamić
Predmet: Fw: Prostorni plan - primjedba
Privici: Prostorni plan_Pulici.png

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.09.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09.
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/185		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Šalje: Andrej Saina
Poslano: 6. srpnja 2026. 14:27
Prima: Pisarnica - Grad Pazin <pisarnica@pazin.hr>
Predmet: Prostorni plan - primjedba

Poštovani,
predao sam zahtjev za uvrštenje nekoliko katastarskih čestica građevinsko područje u selu Pulići. 2022. godine predao sam zahtjev za k.č. 8513/1 te 2026. za k.č. 8495/3 i k.č. 8950. Nijedna od navedenih nije uvrštena u građevinsko područje u zadnjim izmjenama i dopunama prostornog plana. Shvaćam da k.č. 8950 nije u direktnom kontaktu s građevinskim područjem, ali preostale 2 jesu. Možete li mi obrazložiti po kojem kriteriju se odabire koje područje će se se uvrstiti u građevinsko, a koje ne?
U prilogu se nalaze označene k.č.
Hvala i srdačan pozdrav.

Veljko Šaina

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 154

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 8950 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 8495/3 i 8513/1 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 8950 k.o. Zabrežani udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zabrežani ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

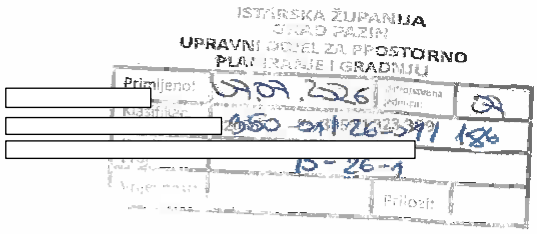
Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

155. Bravar Ivan

ODVJETNIČKI URED BRAVAR



GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Podnositelj: **Bravar Ivan,** [redacted] zastupan po pun. Sanji Bravar, odvj. Iz Rijeke

PRIGOVOR NA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA

Poštovani

Obraćamo Vam se kao punomoćnici g. Bravar Ivana, te podnosimo prigovor na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, budući da u prijedlog Plana nisu uvrštene katastarske čestice **k.č.br. 389/3 i k.č.br. 390, obje k.o. Trviž**, iako za njihovo uključivanje u građevinsko područje postoje svi prostorni, infrastrukturni i zakonski uvjeti.

Za navedene nekretnine **tijekom 2024. godine** podnesen je uredan zahtjev za njihovo uključivanje u građevinsko područje. Unatoč tome, predmetne čestice nisu obuhvaćene prijedlogom Plana, pri čemu iz dostupne dokumentacije nije razvidno zbog kojih stručnih ili planskih razloga zahtjev nije prihvaćen.

Iz zemljišnoknjižnog izvatka proizlazi da su predmetne čestice upisane u istom zemljišnoknjižnom ulošku zajedno s k.č.br. 397 na kojoj se nalazi kuća, garaža i dvorište, što potvrđuje da predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu i prostornu cjelinu.

Predmetne čestice nalaze se **na samoj granici postojećeg građevinskog područja** te predstavljaju njegov prirodni nastavak. Njihovim uključivanjem ne bi se formiralo novo izdvojeno građevinsko područje niti bi došlo do nekontroliranog širenja naselja, već bi se ostvarilo logično zaokruživanje već izgrađene građevinske cjeline.

Jednako tako, uz predmetne nekretnine postoji izgrađena komunalna infrastruktura, uključujući **vodoopskrbnu mrežu**, a dostupna je i ostala potrebna infrastruktura za normalno korištenje građevinskog zemljišta. Slijedom toga, uključivanje predmetnih čestica u građevinsko područje ne zahtijeva značajna nova ulaganja u komunalno opremanje prostora niti predstavlja neracionalno širenje građevinskog područja.

Odredbama Zakona o prostornom uređenju propisano je da se prostorno planiranje temelji na načelima održivog razvoja, racionalnog korištenja prostora, zaštite prostora kao osobito vrijednog nacionalnog dobra te usklađivanja javnih i privatnih interesa.

Člankom 6. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se prostorno uređenje temelji, između ostalog, na načelima:

- integralnog pristupa u prostornom planiranju,
- uvažavanja znanstveno i stručno utvrđenih činjenica,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- održivog razvoja,
- racionalnog korištenja prostora i zaštite prostora,
- zaštite javnog interesa uz poštivanje legitimnih interesa vlasnika nekretnina,
- ostvarivanja jednakih uvjeta za sve sudionike u korištenju prostora.

Upravo navedena načela upućuju na obvezu planiranja koje će omogućiti racionalno korištenje već infrastrukturno opremljenih površina prije nego što se planiraju nova, udaljena ili komunalno neopremljena područja.

Predmetne čestice u cijelosti ispunjavaju navedene kriterije.

Radi se o zemljištu koje:

- neposredno graniči s postojećim građevinskim područjem,
- predstavlja prirodni nastavak postojeće građevinske cjeline,
- raspolaže postojećom komunalnom infrastrukturom,
- ne zahtijeva neracionalna ulaganja javnih sredstava,
- omogućuje plansko i kontrolirano širenje naselja.

Suprotno tome, njihovo izostavljanje iz građevinskog područja dovodi do nelogične prostorno-planske situacije u kojoj zemljišta koja su faktično dio postojeće građevinske cjeline ostaju izvan mogućnosti gradnje bez vidljivog stručnog obrazloženja.

Valja naglasiti kako prostorni plan predstavlja opći akt kojim se uređuje korištenje prostora, pri čemu svaka odluka o uključivanju ili isključivanju pojedinog zemljišta mora biti donesena na temelju objektivnih, stručnih i provjerljivih kriterija. U postupku izrade prostornog plana potrebno je voditi računa o stvarnom stanju na terenu, postojećoj izgrađenosti, dostupnoj infrastrukturi i mogućnosti racionalnog razvoja naselja.

U konkretnom slučaju svi navedeni kriteriji nedvojbeno govore u prilog uključivanju predmetnih čestica u građevinsko područje.

Posebno ističemo da bi prihvaćanjem ovog prigovora Grad Pazin ostvario ciljeve propisane Zakonom o prostornom uređenju, odnosno racionalno korištenje prostora, smanjenje potrebe za izgradnjom nove komunalne infrastrukture te plansko zaokruživanje postojećeg građevinskog područja.

Slijedom svega navedenog, **predlažemo da se ovaj prigovor uvaži** te da se Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina izmijeni na način da se **k.č.br. 389/3 i k.č.br. 390, obje k.o. Trviž, uvrste u građevinsko područje naselja.**

Takvo rješenje predstavlja zakonito, stručno i racionalno plansko rješenje koje je u skladu s načelima Zakona o prostornom uređenju, postojećim stanjem u prostoru te interesom održivog razvoja naselja.

S poštovanjem,

U Rijeci, dana 07.07.2026.g.

Ivan Bravar p.p.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ODVJETNIČKI URED BRAVAR

SANJA BRAVAR

Elektronički potpisano: 07.07.2026T19:23:14 (UTC:2026-07-07T17:23:14Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: e0ded73a-4ff8-4acf-a749-d3b654d3e97e

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ODVJETNIČKA PUNOMOĆ

kojom ja Ivan Bravar

ovlašćujem da me pravno zastupa (brani)

Sanja Bravar, odvjetnica iz Rijeke, Riva 4,

u _____ postupku koji se vodi

pred Grad Pazin

pod poslovnim brojem _____

na tužbu (prijedlog, zahtjev, optužnicu) _____

protiv _____

radi prigovora na Prostorni plan

Ovlašćujem ga da me zastupa u svim mojim pravnim poslovima u sudu i izvan suda kao i kod svih drugih državnih organa te da radi zaštite i ostvarenja mojih prava i na zakonu osnovanih interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva zakonom predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe, prijedloge i ostale podneske, da dade u moje ime nasljednu izjavu, te da za mene prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem da ju za slučaj spriječenosti zamijeni osoba po njezinom izboru, a osobito ***odvjetnica Ivana Prica Matijaš***

Potpisom ove punomoći opunomoćitelj daje privolu punomoćniku za prikupljanje i obradu svojih osobnih podataka u svrhu za koju se daje punomoć i u skladu s važećim propisima.

Za slučaj spora glede nagrade pristajem na nadležnost Općinskog suda u Rijeci.

U Rijeci, 06.07.2026.g.

Punomoć dao:

Bravar I.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 155

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 389/3 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 390 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

156. Negovetić Dalibor

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.09.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/187		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

NEGOVETIĆ DALIBOR

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedba na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina tijekom javne rasprave – prijedlog relokacije građevinskog područja

Poštovani,

kao zainteresirana osoba i nositelj imovinskih prava na nekretninama obuhvaćenim Prijedlogom Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u zakonskom roku podnosim ovu primjedbu na Prijedlog Plana.

I. Činjenično stanje

Uvidom u Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana utvrdio sam da je građevinska čestica k.č. 6160/5, k.o. ZABREŽANI za koju sam prethodno pokrenuo postupak ishođenja građevinske dozvole, predloženim izmjenama izuzeta iz građevinskog područja naselja.

Napominjem da sam prije objave predmetnog prijedloga:

- sklopio predugovor o kupoprodaji navedene nekretnine,
- pokrenuo postupak ishođenja građevinske dozvole,
- uložio značajna financijska sredstva i poduzeo niz pravnih i administrativnih radnji radi realizacije planirane investicije.

Sve navedene radnje poduzete su u dobroj vjeri, oslanjajući se na tada važeći prostorni plan kojim je predmetna nekretnina bila obuhvaćena građevinskim područjem.

II. Pravni interes

Svjestan sam da Grad Pazin ima zakonsku ovlast preispitati granice građevinskih područja radi ostvarivanja ciljeva održivog prostornog razvoja, racionalnog korištenja prostora te zaštite javnog interesa.

Međutim, pri donošenju prostornog plana potrebno je voditi računa i o načelima razmjernosti, zaštite legitimnih očekivanja građana, pravne sigurnosti te zaštite stečenih imovinskih interesa, osobito u slučajevima kada su vlasnici prije pokretanja izmjena prostornog plana već započeli konkretne postupke realizacije svojih investicija.

Predloženo plansko rješenje u mom slučaju ima iznimno ozbiljne posljedice jer onemogućava realizaciju projekta za koji je postupak već započeo, pri čemu sam postupao potpuno zakonito i u skladu s tada važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

III. Prijedlog kompromisnog rješenja

Ovom primjedbom ne osporavam pravo Grada Pazina da izvrši izmjene građevinskog područja, niti tražim povećanje ukupne površine građevinskog područja.

Naprotiv, spreman sam prihvatiti da se predmetna čestica izbriše iz građevinskog područja, ali predlažem da se, radi zaštite mojih legitimnih interesa i očuvanja ukupne planske bilance, ista površina građevinskog područja relocira na drugu nekretninu u mom vlasništvu, odnosno na k.č. 6565, k.o. ZABREŽANI u potpuno jednakoj površini (641 m^2).

Time se ne povećava ukupna površina građevinskog područja predviđena Planom, već se isključivo mijenja njezin položaj.

IV. Razlozi zbog kojih je predložena relokacija opravdana

Predložena zamjenska nekretnina ima znatno povoljnije prostorne karakteristike za uključivanje u građevinsko područje od nekretnine koja se predlaže brisati.

Nalme:

- neposredno graniči s postojećim urbaniziranim dijelom naselja,
- ima osiguran prometni pristup,
- nalazi se uz postojeću komunalnu infrastrukturu odnosno uz mogućnost jednostavnog priključenja na infrastrukturne sustave,
- njezina urbanizacija predstavlja logičan nastavak postojećeg građevinskog područja,
- ne uzrokuje fragmentaciju prostora
- u cijelosti je usklađena s načelima racionalnog planiranja prostora.

S obzirom da se predlaže relokacija iste površine, bez povećanja građevinskog područja, ovakvo rješenje ne narušava osnovne ciljeve Izmjena i dopuna Prostornog plana niti utječe na planske pokazatelje Grada.

V. Načelo razmjernosti i javni interes

Smatram da upravo ovakav prijedlog predstavlja razmjerno i pravično rješenje kojim se istodobno ostvaruje javni interes Grada Pazina te štite legitimna očekivanja građanina koji je prije pokretanja izmjena prostornog plana već započeo realizaciju investicije.

Prihvaćanjem ove primjedbe Grad ne bi povećao građevinsko područje niti odstupio od vlastitih planskih ciljeva, dok bi se izbjegla nerazmjerna šteta koja bi nastala zbog promjene planskog statusa nekretnine za koju je postupak izdavanja građevinske dozvole već bio pokrenut.

Predložena relokacija predstavlja uravnoteženo rješenje koje uvažava i javni interes i privatni interes vlasnika zemljišta.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

VI. Prijedlog

Slijedom svega navedenog, predlažem da se ova primjedba u cijelosti prihvati te da se u Konačnom prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina:

- zadrži ukupna površina građevinskog područja u istom opsegu,
- izvrši relokacija građevinskog područja sa čestice k.č. 6160/5, k.o. ZABREŽANI na česticu dio k.č. 6565, k.o. ZABREŽANI
- relokacija izvrši u identičnoj površini koja se predlaže izbrisati iz građevinskog područja.

Smatram da je ovakav prijedlog prostorno, urbanistički i pravno utemeljen, da ne dovodi do povećanja građevinskog područja niti narušava planska rješenja Grada Pazina, a istodobno predstavlja pravično rješenje koje štiti legitimna očekivanja vlasnika nekretnina.

Uz ovu primjedbu prilažem svu dokumentaciju kojom dokazujem osnovanost svog prijedloga.

Prilozi:

1. Vlasnički list zamjenske nekretnine.
2. Predugovor o kupoprodaji nekretnine koja je predložena za isključenje iz građevinskog područja.
3. Presliku zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.
4. Suglasnost prethodnog vlasnika kojom podržava predloženu relokaciju građevinskog područja.
5. Grafički prikaz (izvod iz prostornog plana) s označenom postojećom i predloženom lokacijom relokacije jednake površine.
6. Elaborat opravdanosti relokacije građevinskog područja
7. Ostalu dokumentaciju kojom se dokazuje prometna povezanost, infrastrukturna opremljenost i prostorna opravdanost predložene relokacije.

S poštovanjem,

NEGOVETIĆ DALIBOR

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

I INVEST d.o.o. za projektiranje i tehničko savjetovanje
OIB: 43426822252 • Banovci 68k, Sv. Petar u Šumi
MB: 4451490 • Rovinjska 2h, Žminj
Kontakt :
www.iinvest.hr

INVESTITOR:
DALIBOR NEGOVETIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
PISARNICA

Primljeno: 07-07-2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. / Vrij.

MJESTO IZRADE:
ŽMINJ

DATUM IZRADE:
3.7.2026.

OPIS: **ELABORAT OPRAVDANOSTI RELOKACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

OZNAKA: **260702-EP**

LOKACIJA: **SLOKOVIĆI BB, 52000 PAZIN**
k.č. dio 6565, k.o. ZABREŽANI

PROJEKTANT: **DINO VODOPIJA,** ***mag.ing.aedif.*** **G 5930**

Dino Vodopija
Digitally signed by Dino Vodopija
Date: 2026.07.07 11:36:01 +02'00'

DIREKTOR:
DINO VODOPIJA, mag.ing.aedif.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

SADRŽAJ

A. OPĆI DIO 3
1. OPĆI PODACI I POSEBNA DOKUMENTACIJA 4
1.1 Rješenje o registraciji i upis u sudski registar 4
1.2 Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih a inženjera građevinarstva 6
B. TEKSTUALNI DIO 7
2. TEHNIČKI OPIS 8
2.1 Projektni zadatak 8
2.2 Analiza katastarske čestice k.č. 6160/5, k.o ZABREŽANI 8
2.3 Analiza katastarske čestice k.č. 6565, k.o ZABREŽANI 9
C. GRAFIČKI DIO 10
3. NACRTI 10

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

A. OPĆI DIO

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

1. OPĆI PODACI I POSEBNA DOKUMENTACIJA

1.1 Rješenje o registraciji i upis u sudski registar

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU

MBS:130051166
Tt-15/5717-2

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu po višem sudskom savjetniku Marleni Pamić, u registarskom predmetu upisa u sudski registar osnivanja društva s ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja I INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i tehničko savjetovanje, Sveti Petar U Šumi, Banovci 68 K, 28. listopada 2015. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

osnivanje društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom I INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i tehničko savjetovanje, sa sjedištem u Sveti Petar U Šumi, Banovci 68 K, u registarski uložak s MBS 130051166, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

U Pazinu, 28. listopada 2015. godine

Viši sudski savjetnik
Marlena Pamić, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

DO03, 2015-10-28 12:08:25 Stranica: 1 od 1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU MBS: 130051166
Tt-15/5717-2 Datum: 28.10.2015

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz zahtjev)

Broj zahtjeva: 130051166

Pod brojem upisa 1 za tvrtku I INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i tehničko savjetovanje upisuje se:

SUDSKI UPISI

TVRTKA:
I INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i tehničko savjetovanje

SJEDIŠTE/ADRESA:
Sveti Petar U Šumi (Općina Sveti Petar U Šumi)
Šanovci 68 K

PRAVNI OBLIK:
društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:
- Projektiranje i građenje građevina za stručni nadzor građenja,
- Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redovati pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi.,
- Neovisna kontrola energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi,
- Stručni poslovi prostornog uređenja,
- Stručni poslovi zaštite okoliša,
- Stručni poslovi zaštite od buke,
- Stručni poslovi zaštite od požara,
- Izrada procjene opasnosti,
- Djelatnost stručnih poslova zaštite na radu,
- Djelatnost organiziranja i održavanja stručnih seminara, tečajeva i poduka,
- Pružanje usluga tehničkog ispitivanja i analize,
- Kupnja i prodaja robe,
- Pružanje usluga u trgovini,
- Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu,
- Zastupanje inozemnih tvrtki,
- Usluge informatičkog društva,
- Poslovanja nekretninama,
- Posredovanja u prometu nekretnina,
- Kupnja i prodaja vlastitih nekretnina,
- Iznajmljivanje vlastitih nekretnina,
- Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina,
- Savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem.

0002, 2015-10-28 12:06:26 Stranica: 1 od 2

TRGOVAČKI SUD U PAZINU MBS: 130051166
Tt-15/5717-2 Datum: 28.10.2015

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz zahtjev)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku I INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje i tehničko savjetovanje upisuje se:

SUDSKI UPISI

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:
Dino Vodopija, [redacted]

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:
Dino Vodopija, [redacted]
- zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:
20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Osnivački akt:
Izjava o osnivanju društva I INVEST d.o.o., od 27.10.2015.

U Pazinu, 28. listopada 2015.

Viši sudski savjetnik
Marijana Zanchi

0002, 2015-10-28 12:06:26 Stranica: 2 od 2

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

1.2 Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih a inženjera građevinarstva

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA
INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271

KLASA: UP/I-360-01/17-01/258
URBROJ: 500-03-17-6
Zagreb, 08. prosinca 2017. godine

Hrvatska komora inženjera građevinarstva na temelju članka 26. stavka 5. i članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 78/15.) odlučujući o zahtjevu koji je podnio **Dino Vodopija,** donosi sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva upisuje se **Dino Vodopija, mag.ing.aedif.,** pod rednim brojem **5930**, s danom upisa **08.12.2017.** godine.

2. Upisom u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva **Dino Vodopija, mag.ing.aedif.**, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlašteni inženjer građevinarstva"** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 48., 50., 53. stavak 1. i 2., 55. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje ("Narodne novine", broj 78/15.), te ostala prava i dužnosti sukladno ovom Zakonu, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, te općim aktima Komore.

3. Ovlaštenom inženjeru građevinarstva Hrvatska komora inženjera građevinarstva izdaje **"pečat i iskaznicu ovlaštenog inženjera građevinarstva"**, koje su vlasništvo Komore.

Predsjednik
Hrvatske komore inženjera građevinarstva
Zvonimir Sever, dipl.ing.grad.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

B. TEKSTUALNI DIO

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. TEHNIČKI OPIS

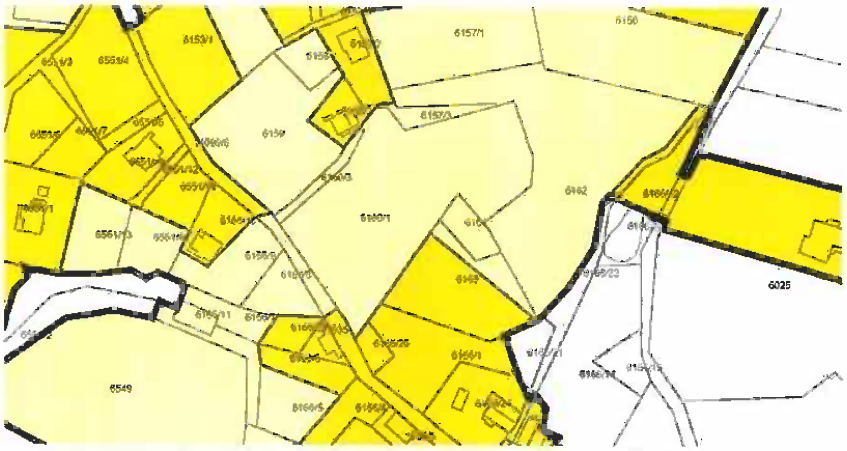
2.1 Projektni zadatak

Za naručitelja: DALIBOR NEGOVETIĆ, [redacted] pristupilo se izradi elaborata: ELABORAT OPRAVDANOSTI RELOKACIJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, relokacija građevinskog područja sa čestice k.č. 6160/5, k.o. ZABREŽANI na česticu dio k.č. 6565, k.o. ZABREŽANI.

2.2 Analiza katastarske čestice k.č. 6160/5, k.o ZABREŽANI

Katastarska čestica k.č. 6160/5 nalazi se u katastarskoj općini Zabrežani, ukupne površine 641 m². Predmetna čestica smještena je u ruralnom prostoru kojeg karakteriziraju pretežito poljoprivredne površine, pojedinačna stambena izgradnja te razmjerno velika i nepravilno oblikovana zemljišta. Predmetna katastarska čestica ima nepravilni četverokutni oblik, pri čemu je duža os položena u smjeru sjeverozapad–jugoistok. Oblik čestice omogućuje racionalno korištenje zemljišta, bez izraženih uskih ili teško iskoristivih dijelova.

Prema trenutno važećem prostornom planu Grada Pazina, PPUG Pazin - IV. ID, 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, **k.č. 6160/5, k.o ZABREŽANI** nalazi se **unutar uređenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja Trošti.**



Slika 1. PPUG Pazin – List 4.L. Građevinska područja naselja – Bertuši, Heki, Lindar, Lovrin (Stari Pazin), Pazin

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2.3 Analiza katastarske čestice k.č. 6565, k.o ZABREŽANI

Katastarska čestica k.č. 6565 nalazi se u katastarskoj općini Zabrežani, ukupne površine 3390 m². Predlaže urbanizacija dijela katastarske čestice k.č. 6160/5, k.o. Zabrežani, površine 3.390 m². Istodobno se predlaže izdvajanje (brisanje iz građevinskog područja) dijela površine 641 m², čime se ostvaruje djelomična kompenzacija predloženog proširenja građevinskog područja. Nakon provedbe navedene izmjene, neto povećanje građevinskog područja iznosilo bi 2.749 m².

Predmetna čestica k.č. 6565, k.o ZABREŽANI ima relativno pravilan izduženi oblik te zauzima središnji položaj unutar analiziranog područja. Sa zapadne strane graniči s česticama 6563/2 i 6564, sa sjeverne strane s česticama 6567 i 6568, dok se istočno nalaze čestice 6566/2 i 6557/1. Južnu granicu čine čestice 6564 i 6557/3.
Predmetna čestica raspolaže osiguranim pristupom putem služnosti prolaza, čime je trajno riješeno pitanje kolnog i pješačkog pristupa. Takvo rješenje u potpunosti zadovoljava zakonske uvjete za pristup građevinskoj čestici te omogućuje njezino funkcionalno korištenje bez potrebe za formiranjem novih prometnih koridora.

S urbanističkog aspekta, nova lokacija predstavlja kvalitetnije plansko rješenje od postojeće. Za razliku od ranije planirane lokacije, čestica k.č. 6565 neposredno se nadovezuje na postojeće građevinsko područje te logično nastavlja postojeću strukturu naselja. Time se ostvaruje načelo zaokruživanja građevinskog područja, izbjegava se stvaranje izdvojenih ili prostorno nepovezanih građevinskih enklava te se doprinosi kompaktnijem i funkcionalnijem razvoju naselja.

Dodatna prednost predmetne lokacije jest činjenica da se nalazi uz postojeću pristupnu cestu i postojeću komunalnu infrastrukturu, odnosno u prostoru u kojem već postoje ili se neposredno mogu koristiti prometna i infrastrukturna mreža. Zbog toga nije potrebno planirati izgradnju novih prometnica niti značajnije produženje komunalnih vodova, što predstavlja važnu prednost u odnosu na prostorno izdvojene lokacije.

Takvo rješenje izravno utječe i na smanjenje budućih troškova izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture, budući da Grad nije obvezan financirati širenje prometne i komunalne mreže prema izdvojenim građevinskim područjima. Umjesto disperzne izgradnje, omogućuje se racionalno korištenje postojeće infrastrukture, što je jedno od temeljnih načela održivog prostornog razvoja.

Slijedom navedenoga može se zaključiti da predložena relokacija nije suprotna ciljevima Prostornog plana, već ih u većoj mjeri ostvaruje. Prijedlog pridonosi racionalnijem korištenju prostora, smanjuje potrebu za širenjem infrastrukturnih sustava, omogućuje kompaktniji razvoj naselja, potiče učinkovito korištenje već izgrađene komunalne infrastrukture te sprječava nepotrebno raspršivanje građevinskih područja. Takvim pristupom ostvaruju se načela održivog razvoja, ekonomičnosti izgradnje i zaštite prostora, zbog čega se predložena relokacija može ocijeniti prostorno, urbanistički i gospodarski opravdanom.

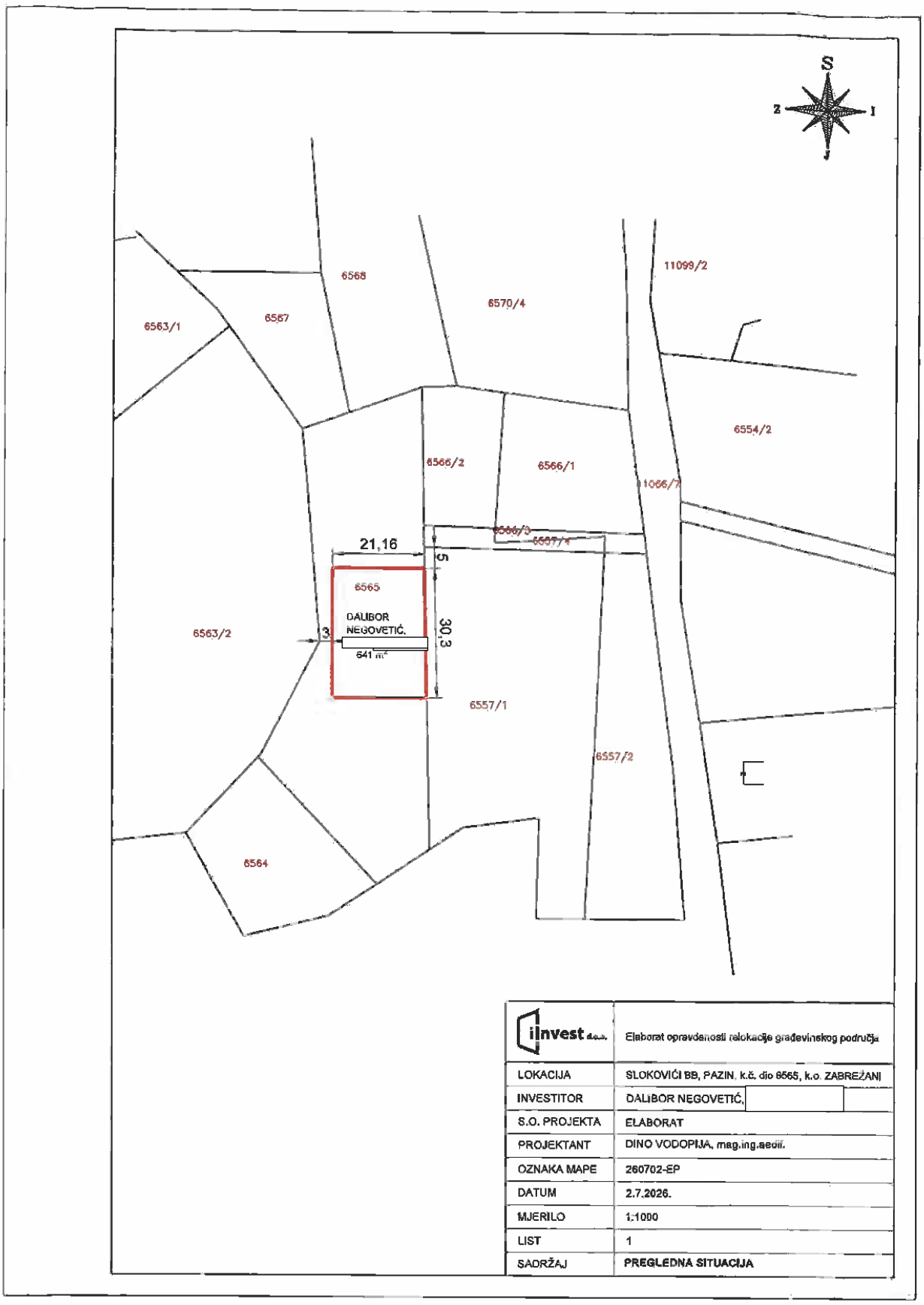
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

C. GRAFIČKI DIO

3. NACRTI

- List br. 1 Prikaz prijedloga građevinskog područja dijela površine od 641 m², k.č. 6565, k.o ZABREŽANI

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



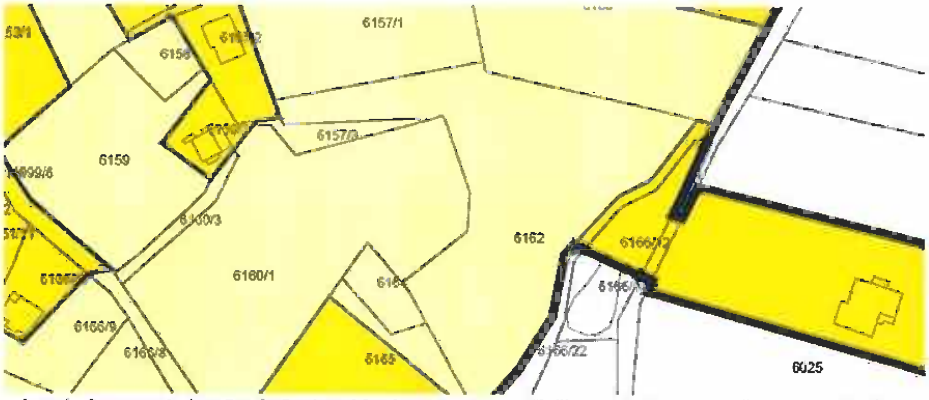
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

GRAFIČKI PRIKAZ (IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA) S OZNAČENOM POSTOJEĆOM I PREDLOŽENOM LOKACIJOM RELOKACIJE JEDNAKE POVRŠINE

k.č. 6160/5, k.o. ZABREŽANI



Izvod DGU



Izvod - Prostorni plan Grada Pazina, PPUG Pazin - IV. ID, 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

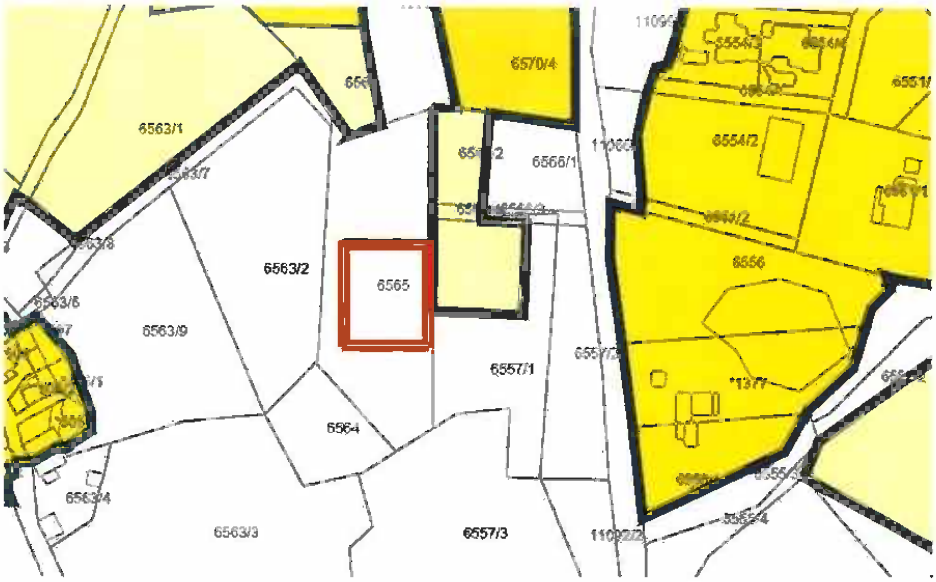
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

k.č. 6565, k.o. ZABREŽANI

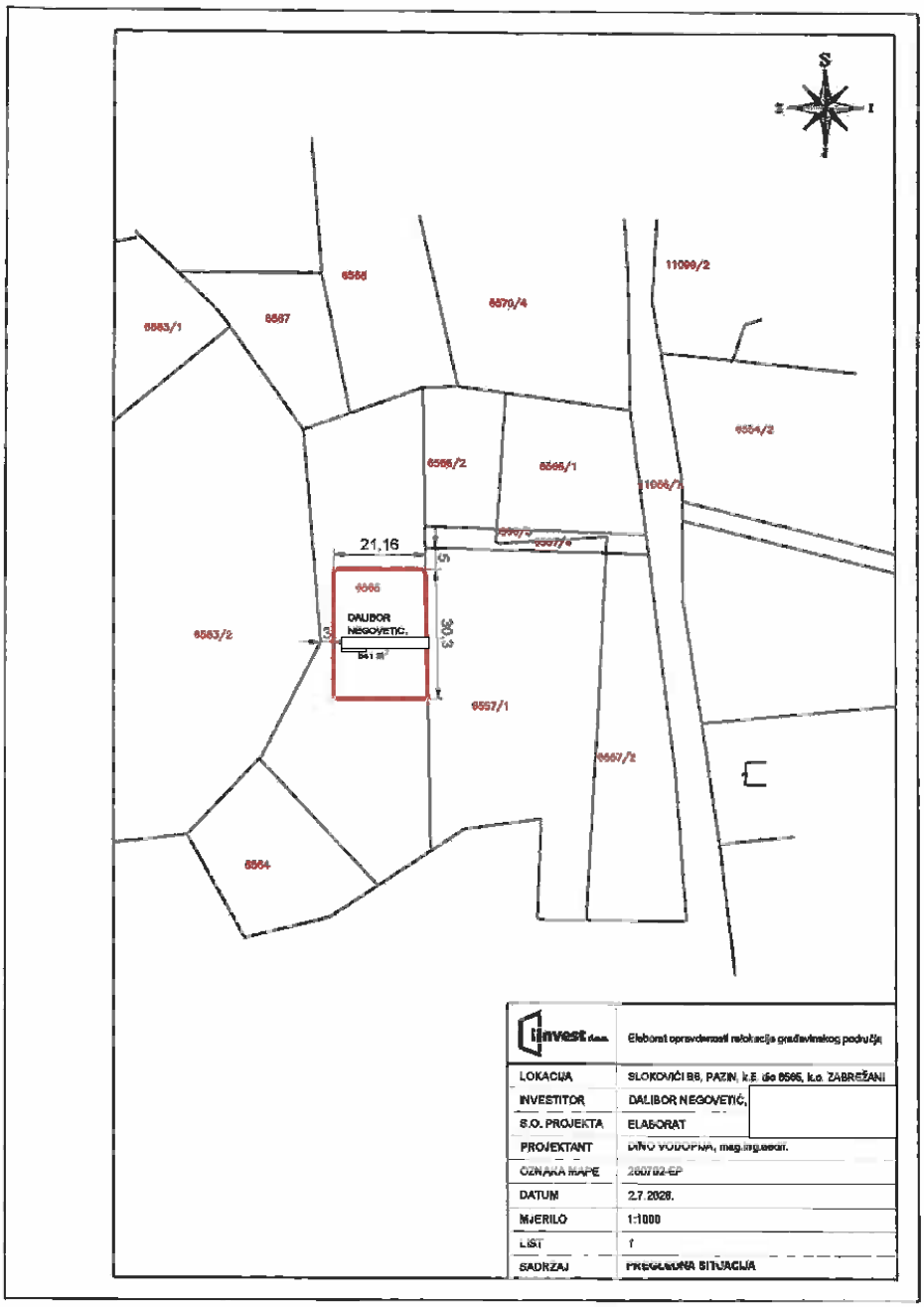


Izvod DGU

Izvod - Prostorni plan Grada Pazina, PPUG Pazin - IV. ID, 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



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MARINA MOFARDIN

Elektronički potpisano: 09.06.2026T09:04:24 [UTC:2026-06-09T07:04:24Z)
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
Broj zapisa: 5b32cad8-212c-4e19-b54a-04f036a0b65e
Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-05/26-10/000055
URBROJ: 2163-01-07/06-26-0003
Pazin, 08.06.2026.

Prema dostavnoj listi

Predmet: **Lokacijska informacija**
MARIJA UJČIĆ,

Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj kčbr. 6157/3, 6160/5, 6160/1, 6160/4, 6160/6, K.O. ZABREŽANI – lokacija; Heki, Trošti sljedeće informacije:

I. **Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište**

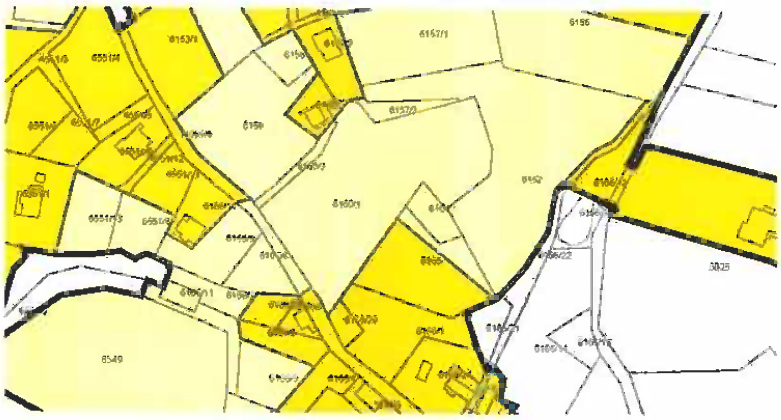
Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih prostornih planova:

- 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)

II. **Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

Predmetno zemljište oznake k.č. br. 6157/3, 6160/5, 6160/1, 6160/4, 6160/6, k.o. Zabrežani nalazi se unutar uređenog i neizgrađenog građevinskog područja naselja trošti.

Slika 1. PPUG Pazin – List 4.L. Građevinska područja naselja – Bertoši, Heki, Lindar, Lovrin (Stari Pazin), Pazin



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

III. **Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

-područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS - HR2001365 Pazinština

-područje napuštenih eksploatacijskih polja - površinski iskopi boksita

-vodozaštitno područje - IV. zona zaštite

-vodonosno područje - strateška rezerva podzemnih voda

IV. **Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja**

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno propisu koji uređuje prostorno uređenje.

V. **Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku**

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

VI. **Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti**

Istarska županija, Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Uredovno vrijeme nadležnog tijela.

https://www.pazin.hr/prostorno-planiranje-i-gradnja/prostorni-planovi/

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 37. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

PROČELNICA

MARINA MOFARDIN, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
  - MARIJA UJČIĆ
  - VELJKA LALIĆ ŠEGVIĆ

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

MARIJA UJČIĆ,

IZJAVA O SUGLASNOSTI
ZA PRELOKACIJU NAMJENE ZEMLJIŠTA

JA, MARIJA UJČIĆ, kao vlasnica nekretnine K.Č. 6160/5, K.O. ZABREŽANI, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, broj ZK uloška 7207, ovim putem dajem svoju izričitu i neopozivu

SUGLASNOST

da se namjena predmetnog zemljišta kao zemljišta stambene namjene prelocira na nekretninu označenu kao k.č. 6565, k.o. Zabrežani, u istoj površini (kvadraturi) kao što je određena na k.č. 6160/5, k.o. Zabrežani.

Ovu suglasnost dajem dobrovoljno te sam upoznat/a s pravnim posljedicama iste. Suglasana sam da se ova izjava koristi u postupcima izrade, izmjene i dopune prostornih planova te drugim upravnim i pravnim postupcima potrebnim za provedbu navedene prelokacije namjene zemljišta.

Dana 9.6.2026., u Pazinu,

MARIJA UJČIĆ

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Marija Ujčić Pok. Ivana, [redacted] kao Prodavateljica u daljenjm tekstu kao Prodavateljica

I Dalibor Negvetić, [redacted] kao Kupac, u daljenjm tekstu Kupac

Sklopili su dana 19.05.2026. ovaj

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

1.1. Ovim Predugovorom ugovorne strane obvezuju se pod uvjetima i u rokovima iz ovog Predugovora, sklopiti glavni Ugovor o kupoprodaji nekretnina, kojim će Prodavateljica prodati, a Kupac kupiti slijedeću nekretninu u cijelosti:

k.č.br.6160/5 k.o.Zabrežani, Trošti livada površine 641 m2, upisane u zk uložku,7207 Katastarska općina: 322563, ZABREŽANI, zemljišnoknjižnog odjela u Pazinu, koja se u katastru identificira kao k.č.br.6159k.o. Zabrežani upisana u PL 1724 katastarskog operata u Pazinu,

Ugovorne strane su suglasne da će glavni Ugovor o kupoprodaji sklopiti najkasnije do 01. listopada 2026.

Članak 2.

2.1. 2. Jamstva Prodavateljice i Kupaca

2.1. Prodavateljica jamči Kupcu da je predmetna nekretnina njeno isključivo vlasništvo, te da ista nije opterećena nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao ni da na predmetu kupoprodaje, ne postoje bilo kakva prava trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala i/ili ograničavala vlasnička i/ili posjednička prava Kupca.

2.2. Prodavateljica se obvezuje da od dana potpisa ovog Predugovora, pa do potpisa konačnog kupoprodajnog Ugovora i predaje Kupcima tabularne izjave podobne za uknjižbu prava vlasništva, neće na bilo koji način otuđiti ili opteretiti Nekretninu iz članka 1. ovog Predugovora, a posebno da neće na istoj osnovati hipoteku ili fiducijarno pravo vlasništva.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2.3. Kupac se obvezuje da od dana potpisa ovog Predugovora pa do potpisa konačnog kupoprodajnog Ugovora, isplate cijene Prodavateljici u cijelosti nije i neće pokrenuti bilo koji postupak koji bi mogao ugroziti sposobnost Kupaca da izvrše obveze iz ovog Predugovora..

Članak 3.

Prodavateljica prodaje nekretninu opisane u članku 1. ovog Ugovora za ukupnu cijenu od 16.025 EUR-a (slovimašestnaestisućadvadesetpet eura) a biti će isplaćena po sklapanju glavnog Ugovora o kupoprodaji na račun Prodavateljice, najkasnije u roku odmah po potpisu Ugovora o kupoprodaji.

Ugovorne strane ugovaraju Kaparu kao odustaninu u iznosu od 1.600 EUR-a (slovima tisućušesto eura) EUR-a koji iznos Kupac treba isplatiti Prodavateljici odmah po potpisu ovog Predugovora.

Ukoliko Kupac odustane od sklapanja Ugovora o kupoprodaji u rokovima navedenim ovim Predugovorom, gubi cjelokupni iznos kapare.

Ukoliko Prodavateljica odustane od sklapanja Ugovora o kupoprodaji u rokovima navedenim ovim Predugovorm dužna je kupcu vratiti dvostruki iznos kapare.

Kapara se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 14.425 EUR-a (četrnaestisućačetristodvadesetpet eura) Kupac će Podavateljici isplatiti na račun banke, na dan potpisa Ugovora o kupoproaji,a najkasnije do 01.10.2026..

Članak 4.

Po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, Prodavateljica se obvezuje najkasnije u roku od 3 dana kupcu izdati tabularnu ispravu pogodnu za upis prava vlasništva kupca, te dopustiti kupcu posjed I korištenje predmetne nekretnina.

Članak 5.

Porez na promet nekretnine plaća Kupac.

Sve troškove ovjere ovog Predugovora i kupoprodajnog Ugovora te svih drugih potrebnih dokumenata snosi svaka ugovorna strana za sebe.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Članak 6.

Prodavateljica i Kupac izjavljuju da su ovaj Predugovor sačinili i zaključili svjesno i promišljeno, odriču se prava pobijati ga, posebno iz razloga mana volje, te ga u znak prihvaćanja vlastoručno potpisuju i na njemu svoje potpise ovjeravaju.

Ugovorne strane utvrđuju da će sva eventualna nesuglasja rješavati sporazumno, a za slučaj spora ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Pazinu

Ovaj je Predugovor sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih Kupci zadržavaju jedan, a jedan primjerak zadržava Javni bilježnik, te jedna ovjerene kopija za Prodavateljicu.

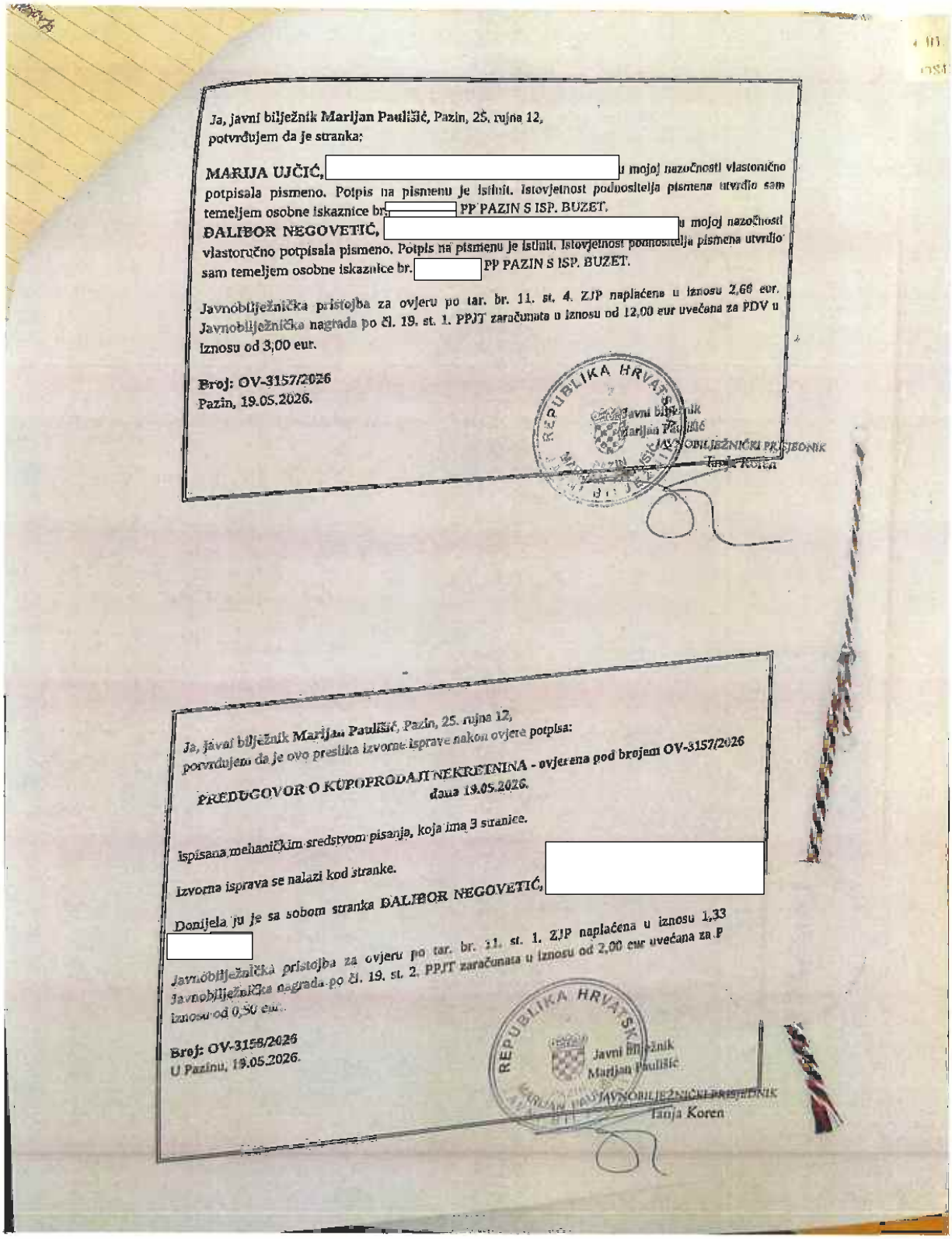
PRODAVATELJICA

Marija Ujčić

KUPAC

Dalibor Negovetić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ja, javni bilježnik **Marijan Paulišić**, Pazin, 25. rujna 12,
potvrđujem da je stranka:

MARIJA UJČIĆ, [redacted] u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. [redacted] PP PAZIN S ISP. BUZET.

ĐALIBOR NEGOVETIĆ, [redacted] u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. [redacted] PP PAZIN S ISP. BUZET.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-3157/2026
Pazin, 19.05.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Marijan Paulišić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Tanja Koren

Ja, javni bilježnik **Marijan Paulišić**, Pazin, 25. rujna 12,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-3157/2026 dana 19.05.2026.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **ĐALIBOR NEGOVETIĆ,** [redacted]

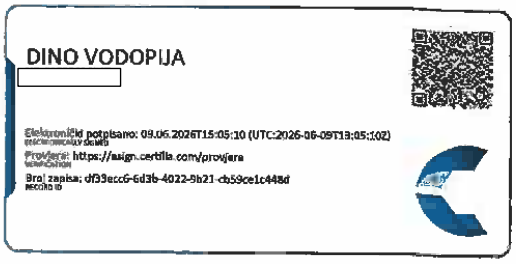
Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za P
iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-3158/2026
U Pazinu, 19.05.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Marijan Paulišić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Tanja Koren

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

P20260609-4582385-Z01



ZAHTJEV

Predmet: **GRAĐEVINSKA DOZVOLA**
- zahtjev za izdavanje akta

Nadležno tijelo:
Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

- DALIBOR NEGOVETIĆ, [redacted] po opunomoćeniku DINO VODOPIJA, [redacted]

Lokacija zahvata:
- Heki, Trošti (Istarska županija, Pazin)
- kčbr. 6160/5, k.o. ZABREŽANI (Pazin)

Prilozi zahtjevu:
- dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole (ZK-7207-KO-ZABREZANI)

Napomena:
Ukoliko zahtjev nije predan putem sustava „e-Građani" isti se mora dostaviti u pisarnicu nadležnog tijela u roku 30 dana od dana izrade.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 156

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 6160/5 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja i prema važećem planu i prema prijedlogu plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 6565 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršten je dio k.č. 6565 k.o. Zabrežani, kao realokacija za k.č. 6160/5 k.o. Zabrežani, koju je prijedlog već izuzeo iz građevinskog područja.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

157. Žufić Danijel

Poštovani,

ovim putem podnosim zahtjev za izuzeće od odredbi važećeg prostornog plana za m.o. Lindar, naselje Katun Lindarski, na način da se omogući gradnja na rubu, odnosno uz među parcela uz postojeći put.

Naime, u navedenom naselju kroz protekla desetljeća postojala je ustaljena praksa gradnje objekata uz samu među i prometnicu, što je vidljivo iz postojećeg stanja na terenu te iz postupaka legalizacije pojedinih objekata koji su na taj način već priznati i ozakonjeni. Takav način gradnje predstavlja tradicionalni obrazac izgradnje naselja i dio je njegove prostorne i funkcionalne posebnosti.

Sukladno navedenom, smatram opravdanim omogućiti jednaki pristup i budućim zahvatima u prostoru, osobito u slučajevima gdje konfiguracija terena, oblik parcela i postojeća izgrađenost ne omogućuju racionalno korištenje zemljišta prema trenutno propisanim udaljenostima od međe.

Stoga molim da se razmotri mogućnost izuzeća odnosno prilagodbe uvjeta gradnje za područje naselja Katun Lindarski, kako bi se omogućila gradnja uz među parcela uz put, u skladu s postojećom tradicijom gradnje i već formiranom strukturom naselja.

Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju i pozitivnom razmatranju zahtjeva.

S poštovanjem,

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
PISARNICA

Primljeno: 07-07-2026		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/26-01/188		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-26-1		

Danijel Žufić

Katun Lindarski

01.07.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 157

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

158. Selimović Alen

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	08.09.2026	Org. jedinica	02
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-21/189		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Odvjetnik – Avvocato
Ivan Milanović

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
PAZIN

Na klasu: 350-03/24-37/1
Na ur. broj: 2163-01-07/03-26-78

PREDMET: **ALEN SELIMOVIĆ**, iz
- prijedlog i primjedba na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Pazina i to u odnosu na k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje, te u odnosu na k.č.br. 2034 i k.č.br. 2330/1, obje k.o. Zarečje (naselje Slavčići).

PODNESAK

punomoć u privitku, _____

I Vezano za Prijedlog izmjene i dopune prostornog plana Grada Pazina, podnositelj primjedbe Alen Selimović ističe da je k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje prema postojećem Prostornom planu Grada Pazina u većem dijelu bila unutar građevinskog područja naselja Slavčići, međutim, prema prijedlogu proizlazi da se dio iste čestice isključuje iz građevinskog područja, a podnositelj primjedbe ističe da ne postoje posebni razlozi za takav prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana Grada Pazina. Postojeće stanje prema Prostornom planu ne treba mijenjati, jer za to ne postoje razlozi, niti su isti iznijeti tijekom javne rasprave. Kako ne postoje nikakvi razlozi koji bi opravdavali umanjenje postojeće građevinsko područje u odnosu na k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje, podnositelj ove primjedbe Alen Selimović traži da se postojeće stanje u Prostornom planu zadrži, te da je oportuno i opravdano radi gospodarske cjeline da cijela k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje bude unutar granica građevinskog područja i u svezi s time Alen Selimović osim naprijed istaknute primjedbe iznosi prijedlog da se u prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana Grada Pazina prihvati njegov prijedlog i primjedba na način da k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje u čitavom svom obimu bude unutar granica građevinskog područja naselja Slavčići.

Alen Selimović nadalje predlaže vezano za izmjene i dopune Prostornog plana se u građevinsko područje uvedu i k.č.br. 2034 i k.č.br. 2330/1, obje k.o. Zarečje, obzirom na

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

činjenicu kako su te čestice u dodiru s građevinskim područjem da bi uvođenjem i tih čestica u građevinsko područje se uspostavila cjelina prvenstveno gospodarska.

S poštovanjem!

U Umagu, 01. srpnja 2026. god.

Alen Selimović
po opunomoćeniku

ODVJETNIK - AVVOCATO
IVAN MILANOVIĆ
UMAG, 8. ožujka 6

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odvjetnik – Avvocato
Ivan Milanović

PUNOMOĆ

Temeljem koje ovlašćujem odvjetnika **I V A N A M I L A N O V I Ć A** iz Umaga, 8. ožujka 6, za zastupanje u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom, kaznenom, prekršajnom postupku, kao i u postupku pred trgovačkim sudom ili tijelima državne uprave koji se vodi kod:

GRADA PAZINA
Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju

radi: *prijedloga i primjedbi na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Pazina i to u odnosu na k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje, te u odnosu na k.č.br. 2034 i k.č.br. 2330/1, obje k.o. Zarečje (naselje Slavčići).*

pod poslovnim brojem: *klasu: 350-03/24-37/1, ur. broj: 2163-01-07/03-26-78*

Ovlašćujem odvjetnika da u slučaju oslobađajuće, odbijajuće presude, te obustave u kaznenom postupku, može zaprimiti troškove i naknadu u postupku, kao i zaprimiti predmete i gotovinske novčane iznose.

Pristajem da odvjetnik po potrebi odredi supstituta u postupku:

Potpis:

(ALEN SELIMOVIĆ)

U Umagu, 01. srpnja 2026. godine.

Punomoć primio:
O D V J E T N I K
Ivan Milanović

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odvjetnik – Avvocato
Ivan Milanović

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
PAZIN

Na klasu: 350-03/24-37/1
Na ur. broj: 2163-01-07/03-26-78

PREDMET: **ALEN SELIMOVIĆ**, iz
- prijedlog i primjedba na prijedlog izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Pazina i to u odnosu na k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje, te u odnosu na k.č.br. 2034 i k.č.br. 2330/1, obje k.o. Zarečje (naselje Slavčići).

PODNESAK

punomoć u privitku.

I Vezano za Prijedlog izmjene i dopune prostornog plana Grada Pazina, podnositelj primjedbe Alen Selimović ističe da je k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje prema postojećem Prostornom planu Grada Pazina u većem dijelu bila unutar građevinskog područja naselja Slavčići, međutim, prema prijedlogu proizlazi da se dio iste čestice isključuje iz građevinskog područja, a podnositelj primjedbe ističe da ne postoje posebni razlozi za takav prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana Grada Pazina. Postojeće stanje prema Prostornom planu ne treba mijenjati, jer za to ne postoje razlozi, niti su isti iznijeti tijekom javne rasprave. Kako ne postoje nikakvi razlozi koji bi opravdavali umanjenje postojeće građevinsko područje u odnosu na k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje, podnositelj ove primjedbe Alen Selimović traži da se postojeće stanje u Prostornom planu zadrži, te da je oportuno i opravdano radi gospodarske cjeline da cijela k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje bude unutar granica građevinskog područja i u svezi s time Alen Selimović osim naprijed istaknute primjedbe iznosi prijedlog da se u prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana Grada Pazina prihvati njegov prijedlog i primjedba na način da k.č.br. 2059/1 k.o. Zarečje u čitavom svom obimu bude unutar granica građevinskog područja naselja Slavčići.

Alen Selimović nadalje predlaže vezano za izmjene i dopune Prostornog plana se u građevinsko područje uvedu i k.č.br. 2034 i k.č.br. 2330/1, obje k.o. Zarečje, obzirom na

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

činjenicu kako su te čestice u dodiru s građevinskim područjem da bi uvođenjem i tih čestica u građevinsko područje se uspostavila cjelina prvenstveno gospodarska.

S poštovanjem!

U Umagu, 01. srpnja 2026. god.

Alen Selimović
po opunomoćeniku

ODVJETNIK - AVVOCATO
IVAN MILANOVIĆ
UMAG, 8. ožujka 6

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 158

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 2033/1 i 2034 k.o. Zarečje nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Vraća se dio k.č. 2059/1 k.o. Zarečje koji prijedlog plana za javnu raspravu izuzima iz građevinskog područja.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zarečje planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje k.č. 2034 i 2033/1 k.o. Zarečje.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarske čestice 2034 i 2033/1 k.o. Zarečje nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zarečje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zarečje planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

159. Gortan Giuliana

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.256.		09
Klasifikac. oznaka	350-01/26-01/190		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GORTAN GIULIANA

GRAD PAZIN

UO za prostorno planiranje i gradnju

Družbe Sv.Ćirila i Metoda 10

52 000 Pazin

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG IZMJENE PROSTORNOG PLANA

Poštovani,

nakon uvida u prijedlog izmjene prostornog plana tijekom javne rasprave uočili smo da je naš prijedlog koji se odnosi na Turistički punkt „RAVNE" djelomično usvojen.

U skladu s našim prijedlogom u obuhvat zahvata uključene su djelomično k.č. 610/2, 610/1 i 629/8 k.o. Butoniga, a iz obuhvata zahvata izbačena je k.č. 627 k.o. Butoniga.

Parcela koja nije uključena u obuhvat, a zaista bi puno značila da obuhvat čini zaokruženu cjelinu je k.č. 605 k.o. Butoniga (u grafičkom prilogu označena zelenom bojom). Svjesni smo da se obuhvat zahvata ne može povećati te stoga predlažemo da se iz obuhvata zahvata isključe dijelovi k.č. 615/2, 623/1 i 623/2, sve k.o. Butoniga (u grafičkom prilogu označeno crvenom bojom).

Za predmetno područje je donesen Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne, objavljen u Službenim novinama Grada Pazina broj 43/21, kojeg smo financirali temeljem ugovora. Površina zone obuhvaćena planom iznosi 1,62 ha. Do predmetne zone izgrađena je osnovna infrastruktura (lokalna cesta). Svjesni smo da izmjena prostornog plana utječe na doneseni Urbanistički plan uređenja te vas molimo da se prostornim planom propiše detaljnost UPU-a za predmetno područje, kako ne bi naknadno trebali raditi izmjenu Urbanističkog plana uređenja.

1. PRILOG 1- grafički prilog – prijedlog izmjene obuhvata zahvata

Unaprijed hvala,

Giuliana Gortan

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 159

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 605 k.o. Butoniga nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Ravne

Katastarske čestice 615/2, 623/1 i 623/2 k.o. Butoniga nalaze se:

- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Ravne utvrđenog prijedlogom plana

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izmjenu obuhvata turističkog područja (TP) Ravne: k.č. 605 k.o. Butoniga uključuje se u obuhvat, a dijelovi k.č. 615/2, 623/1 i 623/2 k.o. Butoniga isključuju se iz obuhvata.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na propisivanje detaljnosti urbanističkog plana uređenja kojom se važeći UPU ugostiteljsko turističke zone Ravne ne bi morao mijenjati.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Ravne jedna je zona koju je potrebno sagledati kroz plan užeg područja. Prostorni planovi užih područja na snazi primjenjivi su u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

160. Ferenčić Renato

Renato Ferenčić
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09 07 2026	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/191		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Primjedba na prijedlog prostornog plana uređenja Grada Pazina

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 492 i 493,
katastarska općina Pazin,

naselje Industrijska zona Podberam,

koje graniče sa građevinskim područjem industrijske zone Podberam 2, te da se iste uvrste u građevinsko područje.

Želja mi je na navedenom zemljištu izgraditi poslovni objekt.

U Pazinu, 07.07.2026.

Ferenčić Renato

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 160

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 492 i 493 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje

Ne prihvaća se uvrštenje k.č. 492 i 493 k.o. Pazin u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (Podberam 2).

Tražene čestice nisu uz cestu i nemaju pristup s prometne površine. Građevinsko područje određuje se na zemljištu koje se može priključiti na prometnu površinu i opremiti osnovnom infrastrukturom; pristup s prometne površine uvjet je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

161. Berton Tatjana

Ured ovlaštene arhitektice Pazin
Tatjana Berton, dipl.ing.arh.
samostalna djelatnost

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
P I S A R N I C A

Primljeno: 07-07-2023	
Klasifikacijska oznaka: 350-01/26-01	Org. jed.
Urudžbeni broj: 15-26-1	Pril. / Vrij.

GRAD PAZIN

Poštovani
Obraćam Vam se ovim putem s primjedbama na predložene Izmjene i dopune PPUG Pazina. Moji komentari ne obuhvaćaju pojedinačni zahtjev, već Vam se obraćam kao projektantica, a na temelju izraženih potreba investitora kroz višegodišnju praksu.

primjedbe na

prijedlog izmjena i dopuna PPUG Pazina

- članak 1.stavka 2.točka 4.
prateća namjena koja se može graditi unutar površina stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5)

  predlaže se udio prateće namjena do 49% ukupne površine zgrade (a ne 1/3 predmetne površine stambene namjene)

- članak 14.stavka 9.točka f.
uvjeti za oblikovanje – u područjima koja nisu pod konzervatorskom zaštitom predlaže se % ravnog krova u iznosu do 49% krovne površine (a ne do 20%)

- članak 14.stavka 10.točka f.
predlaže se ozelenjavanje koje iznosi min.20% površine parcele (a ne 40%), obzirom da za gradnju slobodnostojećih građevina imamo parcele površine od 300-2000 m^2

- članak 14.stavka 14.točka b.
pomoćne građevine koje nisu zgrade – dozvoliti gradnju bazena površine do 100 m^2 (a ne do 20 m^2) u područjima koja nisu pod konzervatorskom zaštitom, obzirom da za gradnju slobodnostojećih građevina imamo parcele površine od 300-2000 m^2
također, termin "potpuno ukopan u tlo" ne odgovara terenskim karakteristikama prostora Pazina, obzirom na izražene nagibe terena cijelog područja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- članak 15.stavka 10.točka f.
  predlaže se ozelenjavanje koje iznosi min.20% površine parcele (a ne 40%), obzirom da za gradnje slobodnostojećih građevina imamo parcele površine od 600-2000 m²

- članak 15.stavka 14.točka b.
  termin "potpuno ukopan u tlo" koji se odnosi na bazene ne odgovara terenskim karakteristikama prostora Pazina, obzirom na izražene nagibe terena cijelog prostora

- članak 26.stavka 1.točka 9.
  uvjetovanje kosog dvostrešnog krovišta s nagibom krovnih ploha 18-22° za zgradu poslovne namjene dovodi u pitanje kompletno oblikovanje zgrade i ne dozvoljava primjenu suvremenih materijala oblikovanja – predlaže se mogućnost izvedbe ravnog krova, te za kose krovove nagib krovnih ploha 6-18°, odnosno, ovisno o vrsti završne krovne obrade

- članak 28.stavka 1.točka 9.
  uvjetovanje kosog dvostrešnog krovišta s nagibom krovnih ploha 18-22° za zgradu proizvodne namjene dovodi u pitanje kompletno oblikovanje zgrade i ne dozvoljava primjenu suvremenih materijala oblikovanja – predlaže se mogućnost izvedbe ravnog krova, te za kose krovove nagib krovnih ploha 6-18°, odnosno, ovisno o vrsti završne krovne obrade

- članak 29.stavka 1.točka 9.
  uvjetovanje kosog dvostrešnog krovišta s nagibom krovnih ploha 18-22° za zgradu proizvodne namjene dovodi u pitanje kompletno oblikovanje zgrade i ne dozvoljava primjenu suvremenih materijala oblikovanja – predlaže se mogućnost izvedbe ravnog krova, te za kose krovove nagib krovnih ploha 6-18°, odnosno, ovisno o vrsti završne krovne obrade

- članak 30.stavka 1.točka 9.
  uvjetovanje kosog dvostrešnog krovišta s nagibom krovnih ploha 18-22° za zgradu proizvodne namjene dovodi u pitanje kompletno oblikovanje zgrade i ne dozvoljava primjenu suvremenih materijala oblikovanja – predlaže se mogućnost izvedbe ravnog krova, te za kose krovove nagib krovnih ploha 6-18°, odnosno, ovisno o vrsti završne krovne obrade

ovlaštena arhitektica
Tatjana Berton dipl.ing.arh.

TATJANA BERTON
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 161

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na ravni krov do 49 % krovne površine izvan područja pod konzervatorskom zaštitom, najmanji udio prirodnog terena od 20 % površine građevne čestice, bazene tlocrtne površine do 100 m² bez uvjeta da budu potpuno ukopani u tlo te ravne ili kose krovove za zgrade poslovne i proizvodne namjene.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na udio prateće namjene do 49 % ukupne površine zgrade unutar površina stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5).

Prema članku 4. stavku 1. Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine, broj 152/23) sekundarna namjena je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan tim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata. Traženi udio od 49 % nije u skladu s Pravilnikom.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

162. Milohanić Jordan i Babić Ondina

JORDAN MILOHANIĆ
ONDINA BABIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.02.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. znak:	350-01/26-01/52		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Primjedbe na Izmjene i dopune relokacje PPU Grada Pazina

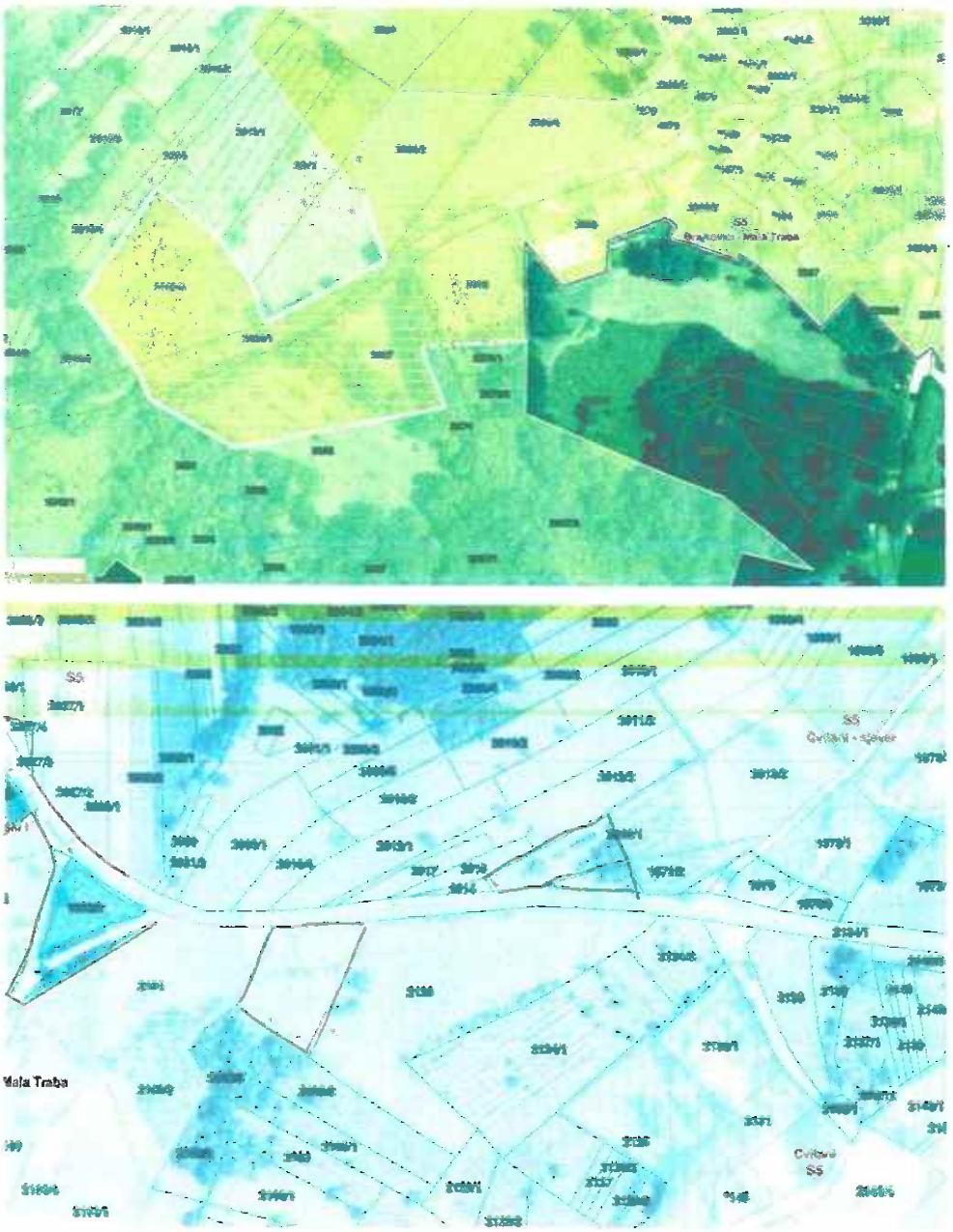
UVAŽENI,tjekom relokacje moji h čestica molio bi da se zamjeni odnosno prenese građevinsko područje ko je predviđeno izmjenom na k.č.2123 k,o BERAM djelom gdje nema pristupni pup prenese na k,č 1979/2 i 2813/1 k,o, Beram gdje postoji pristup put i sva ostala infrastuktura.Moli bi bi Vas da ovu moju primjedbu razmotrite i uvažite tjekom javne raspravei predmetnih čestica napravite relokacju.

Prilog kopja katastra

JORDAN MILOHANIĆ

ONDINA BABIĆ

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 162

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

163. Ujčić Lucijan

Ujčić Lucijan

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.09.2026	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/83	
Urudžbeni broj:	15-26-1	
Vrijednost:	2,65	

Kule

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja GRADA PAZINA razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 7429/1 7429/2
katastarska općina ZABRŽAN

naselje MUNCI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA JB GARAŽA

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 2.7.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 163

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 7429/1 i 7429/2 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

164. Ujčić Lucijan

Ujčić Lucijan

podnositelj

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.07.2026	07
Klasifikac. ozn.:	350-01/26-01/01	
Urudžbeni broj:	15-26-1	
Vrijednost:	2,65	Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja PPU GRADA PAZINA razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 4116/6 i 4109/2,
katastarska općina ZABRŽANI,

naselje ZBRŽANI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZDVOJITI FORMIRANJA OTUĆNOG GD K.O. 4116/5, k.o. ZABRŽANI.

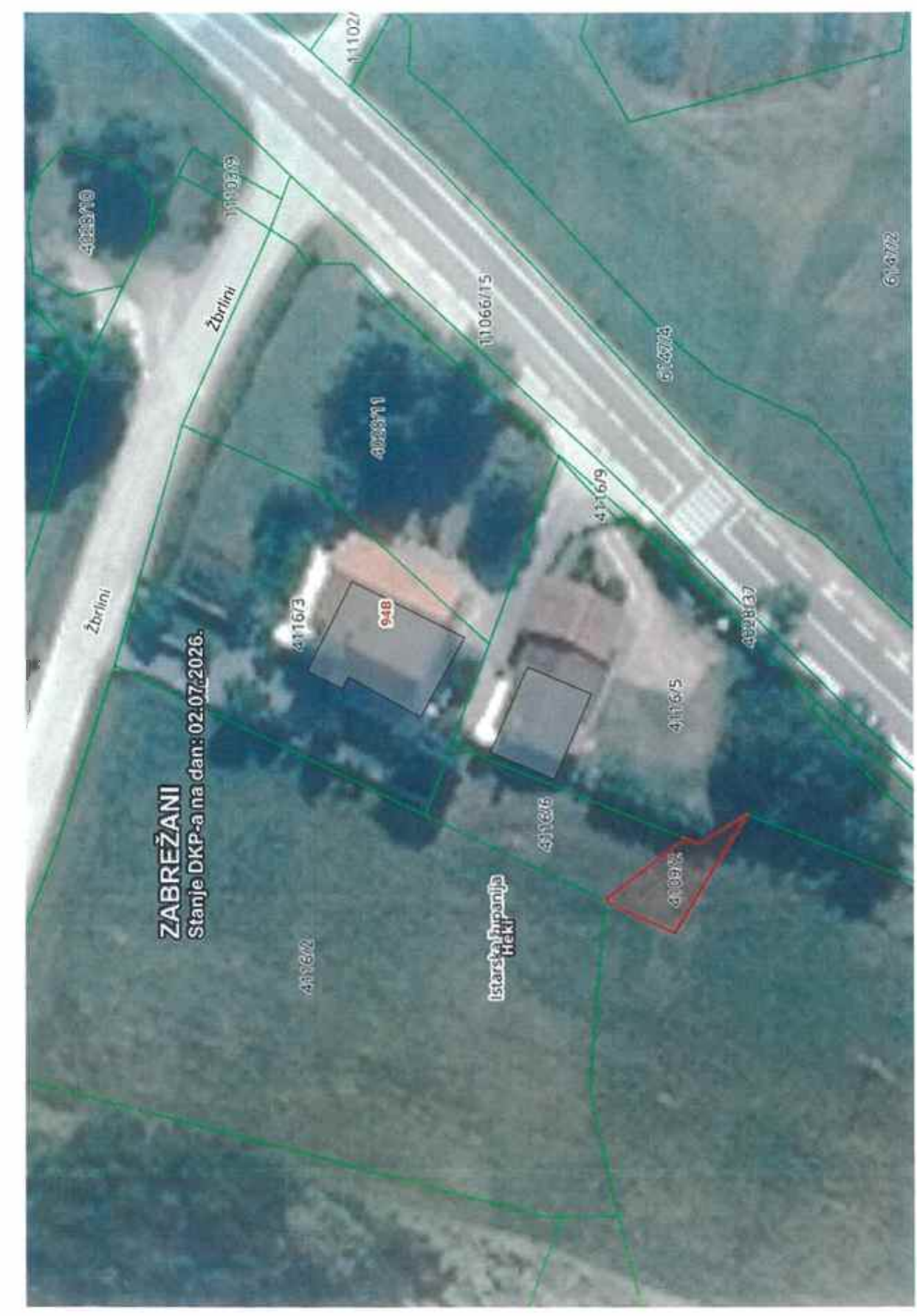
PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 2.7.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 164

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

165. Ujčić Lucijan

Ujčić Lucijan

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.09.2026	jedinica:	9
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/35		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja _____ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 7203, 7204,
katastarska općina Zabrežani,

naselje MUNCI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

stambena izgradnja

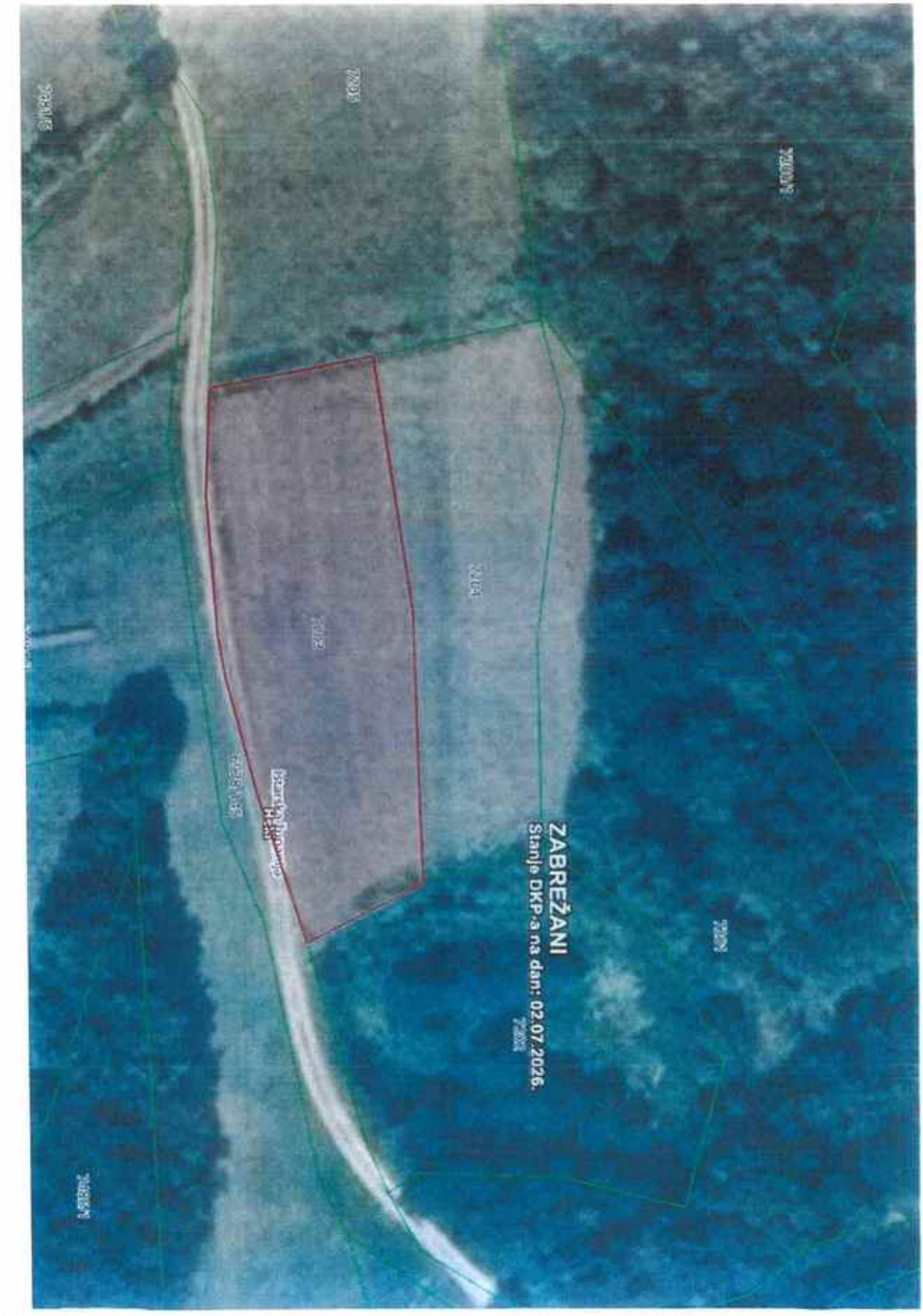
PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 7. 2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 165

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 7203 i 7204 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
KLASA: 350-01/26-01/96
URBROJ: 2163-01-07/03-26-1
Pazin, 07. srpnja 2026.

GRAD PAZIN
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

PREDMET: Primjedba na Prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina
- dostavlja se

Poštovani,
u vrijeme trajanja javnog uvida na kojem je izložen Prijedlog V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u nastavku vam dostavljamo primjedbe na isti:

166.I.

1. Potrebno je korigirati tekstualni dio plana odnosno Odredbe za provođenje na sljedeći način:
- povećati koeficijent iskoristivosti u izgrađenim dijelovima naselja kada se radi o česticama male kvadrature (radi rekonstrukcije starih kuća, pr. postojeće kuće imaju nisko prizemlje, pa da im se da mogućnost povećanja visine te gradnje i kata u skladu s okolnom izgradnjom) ili napisati da se koeficijent ne određuje
- opisati da u izgrađenost ne ulaze popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase i slično, a koji su manji od 1,0 m visine iznad konačno uređenog terena
- kod stambenih naselja, bolje opisati uređenje terena: propisati kaskadno uređenje potpornih zidova max visine 1,50 m pri čemu širina kaskade može iznositi minimalno 2,0 m. Piše da završna ploha zida ne smije biti u vidljivom betonu – danas je moderno ostaviti vidljivi beton, tako da se to može maknuti ili preporučiti da se obloži kamenom ili ožbuka.
- kod ograda piše da nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog betona. Danas se rade betonski blokovi koji se slažu kao lego kockice i služe kao potporni i ogradni zid, pa omogućiti i takvu vrstu ograda.
- postotak zelenila smanjiti na 20 % kod stambenih zgrada te na 10 % kod poslovnih zgrada
- u čl.14. točka 9.k. na kraju upisati „ali ne više od 5 m"
- kod pomoćnih građevina kad se navodi da udaljenost od granice susjedne građevne čestice može biti manja od 4 m, ali ne manja od 1 m uz suglasnost susjeda, treba dodati uz uvjet da na tom pročelju nema otvora. izuzetno, se nadstrešnica za automobile može graditi do međe sa susjednom česticom.
- na građevnoj čestici poslovne namjene (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Možda navesti primjer kojih i slično.

Grad Pazin
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin
www.pazin.hr

Grad Pazin

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

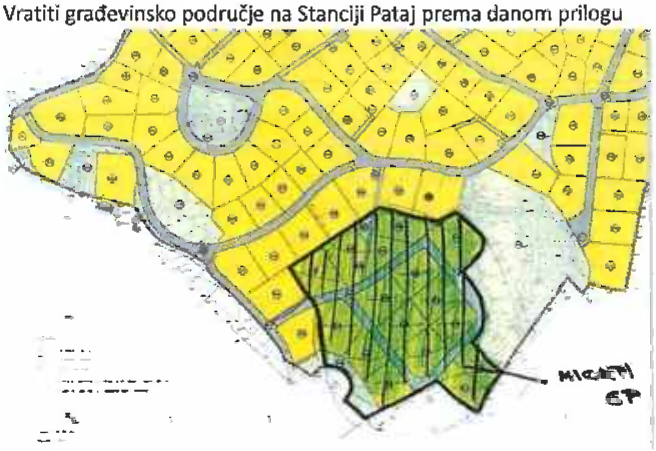
- za garaže piše da mogu imati jednu podzemnu i jednu nadzemnu etažu. Dodati da ako je teren u padu, da se može dozvoliti parkiranje na ravnom krovu.
- napisati da se preporučuje međusobni odnos stranica tlocrta kuće između 1:1,5 do 1:2,5 (umjesto trebao bi biti)
- u čl.14., točka 13. dodati da se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena gospodarske građevine u zgradu stambene ili stambeno poslovne namjene radi poboljšanja uvjeta (mogućnost dogradnje i nadogradnje). Kod rekonstrukcije postojećih građevina ne ograničavati koeficijent iskoristivosti (ili ga treba povećati zbog mogućnosti dizanja visine/kata). U točki 14. piše iznimno garaža može imati jednu nadzemnu etažu, pa se može dodati ukoliko je ravan krov da se on može koristiti kao terasa ili i parkirati na ravnom krovu zbog nagiba terena. U točki 14.b napisati da tlocrtna površina bazena potpuno ukopanog u tlo ne bude veća od 35 m^2.
- da li se kod pomoćnih građevina unutar TZ-ova može dati mogućnost podrumske etaže?
- u članku 107. stavak 3. dodati da se pristupnim putom smatra i prometna površina upisana kao nerazvrstana cesta prema Odluci o nerazvrstanim cestama na području Grada Pazina
- povećati broj parkirnih mjesta na 1,5 PM po stambenoj jedinici
- omogućiti da ako je zgrada poljoprivredne namjene postojeća (ima dozvolu/uporabnu/rješenje o izvedenom stanju) na poljoprivrednom zemljištu, da se može rekonstruirati i prenamijeniti u stambenu namjenu u postojećim gabaritima, ako je u blizini građevinskog područja

166.II.

2. Nakon 01.07.2024. godine zaprimljeni su novi zahtjevi za izmjenu plana koji nisu obrađeni u izradi prijedloga plana, pa molimo razmotriti sve pristigle zahtjeve

166.III.

3. Vratiti građevinsko područje na Stanciji Pataj prema danom prilogu



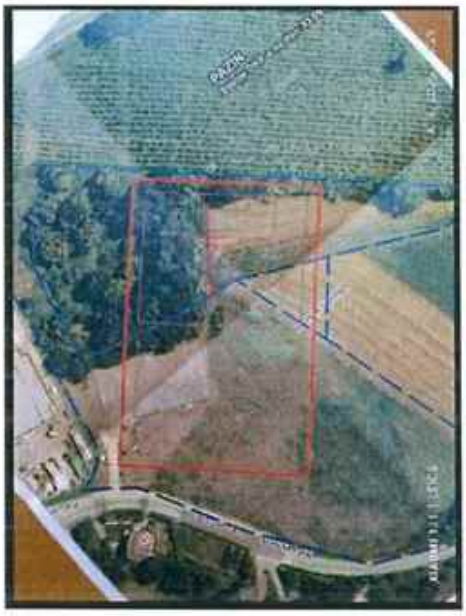
166.IV.

4. U kartografskom prikazu brisati iz obaveze zaštite bivšu staru školu u Čerišnjevici (k.č. 1744, k.o. Grdoselo) koja se urušila.
   Na karti groblje Kašćerga ispraviti u groblje Kašćergani (ispraviti i u tekstualnom djelu ako je negdje povezano).
   Provjeriti kartu 2.3.1. na kojoj je ucrtan planirani plinovod. Isti nije u skladu s UPU Vrh Drazeja (u privitku dostavljamo očitovanja Plinare d.o.o. Pula i Plinacro d.o.o. Zagreb pribavljena u postupku izrade UPU-a ugostiteljsko turističke zone Vrh Drazeja iz 2016. godine).
   U kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav ucrtati izvedenu prometnicu kroz naselje Vela Traba koja prolazi po k.č. 4348, k.o. Beram i spaja se na k.č. 2347/1, k.o. Beram

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.V.	5. U grafici korigirati građevinsko područje igrališta u Veloj Trabi prema stvarno izgrađenom (DOF). Isto tako, korigirati i k.č. 964 i 965 (s.i. 2424/13), k.o. Pazin, stari put na području kamenoloma Podberam koji je svojim najvećim dijelom izvan građevinskog područja, a samo u manjem dijelu unutar (problem preklopa). Potrebno je uskladiti na način da se građevinsko područje formira po rubu parcele, i cijeli put bude izvan njega, kako je većim dijelom i sada. Korigirati i k.č. 9247/2 i južni dio k.č. 9249/1, k.o. Zabrežani u selu Gajmovići (ispraviti građevinsko područje po međi čestice). Općenito, potrebno je provjeriti građevinska područja jer neka ne idu po rubu čestice (uskladiti građevinsko područje s katastrom).
166.VI.	6. U zahtjevu Milovana Brajkovića uključena je kriva čestica u T namjenu (uključiti točnu česticu k.č. 1240/8, k.o. Trviž prema danom zahtjevu)
166.VII.	7. k.č. 6853/2 i 6853/3, k.o. Lindar (Bežići) prikazati kao izgrađeni dio zbog formiranja okućnice s k.č. 6852, k.o. Lindar na kojoj je izgrađena zgrada koja ima uporabnu dozvolu
166.VIII.	8. k.č. 5026/2, k.o. Zabrežani (Matići) potrebno je drukčije rasporedit građevinsko područje jer sadašnji prijedlog nije pogodan za gradnju zbog velike visinske razlike terena
166.IX.	9. k.č. 1954/2, k.o. Beram (Cvitani) potrebno je drukčije rasporedit građevinsko područje zbog povoljnijeg smještaja stambene zgrade i pomoćnog objekta
166.X.	10. k.č. 3666/14, k.o. Beram (Podberam) izbaciti južni dio čestice (trokut) iz građevinskog područja
166.XI.	11. k.č. 1570, k.o. Trviž – sjeverni dio čestice prenamijeniti u stambenu namjenu zbog gradnje stambeno poslovne zgrade
166.XII.	12. k.č. 6976/1, k.o. Zabrežani – južni dio čestice uključiti u građevinsko područje, ali realocirati dio građevinskog područja s k.č. 6981/6, k.o. Zabrežani (isto vlasništvo), pa time uskladiti i građevinsko područje na k.č. 6981/1, k.o. Zabrežani
166.XIII.	13. k.č. 727/1, k.o. Zarečje (Brhaji) izbaciti iz građevinskog područja jer je čestica uska, nalazi se ispod prometnice i nije pogodna za gradnju
166.XIV.	14. k.č. 1666, k.o. Trviž – dio čestice koji se nalazi južno od prometnice izbaciti iz građevinskog područja (uskladiti s geoportalom) i dio realocirati na sjeverni dio čestice, južno od k.č. 1710/4, k.o. Trviž
166.XV.	15. Zemljišta oznake k.č. 8396/12, k.o. Zabrežani (Pulići) i k.č. 3055, k.o. Pazin (Lovrin) uključiti u građevinsko područje ako ima prostora (vlasnik zemljišta je Grad Pazin te je izrađen bonitet tla kojeg prilažemo u privitku). Također, uključiti i k.č. 802, k.o. Pazin (Srbljani) u građevinsko područje radi omogućavanja priuštivog stanovanja mladim obiteljima (vlasnik zemljišta je Grad Pazin).
166.XVI.	16. Na k.č. 3105, 3103 i 3120, k.o. Pazin (Stancija Pataj) omogućit gradnju pomoćnog nogometnog igrališta (dim 75 x 115 m)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



166.XVII.	17. Građevinsku česticu k.č. 2775/7, k.o. Pazin (Stari Pazin) treba prikazati kao uređeno područje bez obaveze izrade UPU-a jer ima pristupni put
166.XVIII.	18. Za UPU Brajkovići- Katun Trviški predlažemo naziv UPU Katun Trviški te smanjiti obuhvat. Do donošenja UPU Katun Trviški, potrebno je propisati prijelazne mjere kojima će se omogućiti gradnja na zemljištu ako se riješi pristupni put do čestica za gradnju. Iz obaveze izrade UPU-a svakako micati k.č. 388/1 i 388/2, k.o. Trviž i ostale rubne čestice koje imaju direktan pristup s prometnice i cijeli dio ispod glavne ceste koja prolazi kroz naselje.
166.XIX.	19. Predlažemo sagledavanje mogućnosti brisanja UPU Grm- Katun Trviški.
166.XX.	20. Nova građevinska područja koja su ovim prijedlogom uvrštena u građevinsko područje, a u stvarnosti su izgrađena, prikazati kao izgrađena građevinska područja.
166.XXI.	21. U naselju Korona, Zamaski dol, izvidjeti mogućnost proširenja građevinskog područja naselja.
166.XXII.	22. Planirati površinu rekreacijske namjene izvan građevinskog područja na području Brestovica i kod zone Pazinke I prema važećem planu.
166.XXIII.	23. Razmotriti mogućnost proširenja građevinskog područja u naseljima Beram, Butoniga, Grdoselo, Ježenj, Kašćerga, Lovrin, Zamask i Zamaski Dol.
166.XXIV.	24. Omogućiti gradnju parkirališta unutar građevinskog područja središnjeg naselja i Trviža.
166.XXV.	25. Na području bivše istraplastike odrediti prostor na kojem će biti omogućena gradnja građevina stambeno poslovne namjene, a proizvodnu namjenu prenamijeniti u poslovnu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.XXVI. 26. U zoni Lešće, Stari Pazin, dio građevinskog područja naselja prenamijeniti u poslovnu namjenu, a dio poslovne namjene u građevinsko područje naselja odnosno u društvenu namjenu.

166.XXVII. 27. Preispitati granice građevinskog područja naselja Ježenj i Vela Traba te iz građevinskog područja izuzeti pojedine rubne neizgrađene dijelove, a oslobođenu površinu rasporediti unutar istog naselja.

S poštovanjem,

Marina Mofardin
pročelnica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu
i turizam

Institute of Agriculture
and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Grad Pazin

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10

52000 Pazin

U Poreču, 10.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/9

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-1

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 8396/12 k.o. Zabrežani

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 659

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03860982961
MB 3421031
IBAN HR5623600001101437561

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetne čestice u k.o. Zabrežani

Izlaskom na teren dana 28. svibnja 2026. obavljeno je rekognisciranje terena na predmetnoj čestici k.č. 8396/12 k.o. Zabrežani te je utvrđeno stanje čestice (slika 2.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
8396/12	3232	pašnjak	zapušteno

Karla Hugues 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 559
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437861

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 8396/12



Slika 3. Prikaz terena na k.č. 8396/12

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 559
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850382961
MB 3421031
IBAN HR6623600001101437551

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 8396/12

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 059
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03950983961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	diluvij		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	litogeno		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
IP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11
	vapneni lapori i fliš	70 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	10 – 11	10 – 7
	diluvij		58 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	10 – 11	10 – 7
	litogeno		52 – 47	46 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
PI pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11	10 – 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 – 89	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 47	46 – 41	40 – 35
	vapneni lapori i fliš	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	diluvij	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	litogeno		76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17
GI glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	76 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
IG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	24 – 29	28 – 17	16 – 11
G glina	aluvij i prapor		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		58 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
tresetno dolinsko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11

Sukladno priloženim skalama, predmetna k.č. 8396/12 k.o. Zabrežani spada u IG, ilovasta glina, litogeno, trećeg razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuju 62 bonitetna boda.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 669
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03860992961
MB 3421031
IBAN HR6623600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 – 4	>2.200	500 – 800	1 – 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 – 1.200	6 – 8	2.100 – 2.300	900 – 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 – 1.100	6 – 8	1.200 – 1.500	700 – 900	3 – 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Baške Oštarije, Učka – hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 – 1.00	7 – 8	1.500 – 1.700	700 – 900	3 – 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 – 600	8 – 10	1.500 – 1.700	500 – 700	5 – 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 – 10,5	850 – 980	450 – 600	6 – 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Garešnica, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 – 11	880 – 920	450 – 550	7 – 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 – 11,0	750 – 770	400 – 450	9 – 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Belje	područje hrasta sladuna i cera	<200	11 – 11,5	650 – 750	350 – 430	9 – 10
10.	Pazin, Mosor – Ljevač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 – 11,5	1.300 – 1.400	450 – 550	6 – 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 – 14	1.600 – 1.900	420 – 500	6 – 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 – 14,5	1.250 – 1.350	400 – 650	6 – 7
13.	Rovinj, Pažana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 – 15	950 – 1.000	320 – 450	5 – 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Šibenik, Kaštel Stari, Split Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 – 16	1.000 – 1.100	240 – 420	4 – 6
15.	Dubrovnik, Čibača, Cruda	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 – 16,5	1.300 – 1.400	350 – 450	5 – 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 – 16	650 – 700	95 – 175	3 – 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetna se parcela nalazi na cca 380 m.n.v. Temeljem navedenog predmetna k.č. 8396/12 k.o. Zabrežani spada u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437591

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 – 2	0 – 3	a	ravan	10
0 – 2	0 – 3	b	ravan s mikro ili mezouvalama	8 – 9
2 – 6	3 – 11	c	valovit ili vrlo blage padine	8 – 9
6 – 9	11 – 16	d	umjereno blage padine	7 – 8
9 – 12	16 – 21	e	umjereno strme padine	6 – 7
12 – 17	21 – 31	f	strme padine	4 – 5
17 – 24	31 – 45	g	jako strme padine	2 – 5
24 – 33	45 – 65	h	vrlo jako strme padine	1 – 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
8396/12	3 - 11 %	8

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetni bodova	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 – 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 – 10	10 – 20	6 – 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 – 25	20 – 30	24 – 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 – 50	30 – 50	48 – 60	Pretežu ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 – 70	50 – 70	60 – 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, smokve, bajame i vinograde.
70 – 90	70 – 90	72 – 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 – 100	Pašnjaci – neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
8396/12	10 - 25 %	20 - 30 %	25

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 689
ured@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437681

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetna čestica nije izložena potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetna čestica sjeverne je do sjeverozapadne ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao manje povoljno, ali se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m²	Broj negativnih bonitetnih bodova
8396/12	3232	8

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m²)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
8396/12	3232	308	56,85	1,53	1

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Karla Hugues 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 669
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03950982961
MB 3421031
IBAN HR5623600001101437561

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
8396/12	55	7	8	55,50

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
8396/12	55,50	34	36,63	PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetna k.č. 8396/12 unutar k.o. Zabrežani svrstava se u PŠ – ostala poljoprivredna zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Pačić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
dr. sc. Dean Ban

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850989961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Institut za poljoprivredu
i turizam

Institute of Agriculture
and Tourism

Zavod za poljoprivredu i prehranu
Laboratorij za tlo, biljku i vodu

Grad Pazin

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10

52000 Pazin

U Poreču, 10.06.2026.

KLASA: 990-01/26-03/8

URBROJ: 2163-6-11-15/1-26-1

PREDMET: UTVRĐIVANJE BONITETA TLA

k.č. 3055 k.o. Pazin

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 659

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR6523600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Grafički prikaz predmetne čestice u k.o. Pazin

Izlaskom na teren dana 28. svibnja 2026. obavljeno je rekognisciranje terena na predmetnoj čestici k.č. 3055 k.o. Pazin te je utvrđeno stanje čestice (slika 2.)

Katastarska čestica	Površina m²	Način uporabe	Površina u naravi
3055	4048	oranica	zapušteno, šuma

Karla Huguesa 6,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR5623600001101437591

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Prikaz terena na k.č. 3055



Slika 3. Prikaz terena na kč. 3055

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR5523600001101437591

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 4. Prikaz terena na k.č. 3055

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@inlpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03860982681
MB 3421031
IBAN HR5623600001101437861

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Sva unutarnja svojstva tla svedena na razvojni stupanj, teksturu i geološko podrijetlo tla sumarno se izražavaju u bodovima na temelju kojih su utvrđeni okviri bodova boniteta tla kako slijedi:

Tekstura tla	Geološko podrijetlo tla	Razvojni stupnjevi tla						
		prvi	drugi	treći	četvrti	peti	šesti	sedmi
		Okviri bodova boniteta tla						
P pijesak	aluvij		52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	diluvij		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
	litogeno		46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11	10 – 7
lP ilovasti pijesak	aluvij i prapor	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17	16 – 11
	vapneni lapori i fliš	70 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	10 – 11	10 – 7
	diluvij		58 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 17	10 – 11	10 – 7
	litogeno		52 – 47	46 – 41	40 – 29	28 – 17	16 – 11	10 – 7
PI pjeskovita ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11	10 – 7
I ilovača	aluvij i prapor	100 – 89	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 47	46 – 41	40 – 35
	vapneni lapori i fliš	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	diluvij	88 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	litogeno		76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 29	28 – 23	22 – 17
GI glinasta ilovača	aluvij i prapor	94 – 83	82 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29
	vapneni lapori i fliš	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij	76 – 71	70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
IG ilovasta glina	aluvij i prapor	82 – 77	76 – 65	64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		64 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
G glina	aluvij i prapor		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	vapneni lapori i fliš		70 – 59	58 – 47	46 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23
	diluvij		64 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 23	22 – 17
	litogeno		58 – 53	52 – 41	40 – 35	34 – 29	28 – 17	16 – 11
treseno dolinsko tlo (odvodnjeno) prema razvojnim stupnjevima				70 – 59	58 – 47	46 – 35	34 – 23	22 – 11

Sukladno priloženim skalama, predmetna k.č. 3055 k.o. Pazin spada u IG, ilovasta glina, litogeno, drugog razvojnog stupnja tla, prema čemu se dodjeljuju 65 bonitetnih bodova.

Klima se boduje u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova. Utvrđuje se unutar klimatsko-vegetacijskih područja odnosno potpodručja, grupiranih po meteorološkim postajama, na temelju klimatskih elemenata, i to: srednjih godišnjih temperatura zraka, srednjih godišnjih količina oborina i srednjih količina oborina u vegetacijskom razdoblju. Okvirni bodovi za bonitet klime su:

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 689
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR5523600001101437691

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Red. broj	Klimatsko vegetacijska područja po meteorološkim postajama	Šumska zajednica	Približno nadmorska visina u m	Srednja godišnja temperatura °C	Srednja god. količina oborina u mm	Oborine u vegetacijskom razdoblju u mm	Bodovi za klimu
1.	Sveti Jure, Lička Plješivica, Zavižan, Vrh Učke	klekovina bora, krivulja (sa smrekom i planinskim pašnjacima)	>1.500	2 – 4	>2.200	500 – 800	1 – 2
2.	Zalesina, Delnice	područje bukove šume s jelom	600 – 1.200	6 – 8	2.100 – 2.300	900 – 1.100	3
3.	Sljeme, Stubička gora	područje bukove šume s jelom	700 – 1.100	6 – 8	1.200 – 1.500	700 – 900	3 – 4
4.	Plitvice, Skrad, Parg, Baške Oštarije, Učka – hotel	područje primorske i gorske bukove šume	500 – 1.00	7 – 8	1.500 – 1.700	700 – 900	3 – 4
5.	Gračac, Gospić, Ogulin	područje hrasta kitnjaka s običnim grabom	300 – 600	8 – 10	1.500 – 1.700	500 – 700	5 – 6
6.	Topusko, Kostel, Stubičke Toplice, Klenovnik, Križevci i Bjelovar	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<500	9 – 10,5	850 – 980	450 – 600	6 – 7
7.	Petrinja, Karlovac, Sisak, Zagreb, Varaždin, Orehovec, Koprivnica, Lipovljani, Garešnica, Lipik, Daruvar, Virovitica	područje hrasta kitnjaka i običnog graba s bukvom	<350	10 – 11	880 – 920	450 – 550	7 – 8
8.	Požega, Sl. Brod, Đakovo	područje hrasta kitnjaka i običnog graba	<200	10,5 – 11,0	750 – 770	400 – 450	9 – 10
9.	Vinkovci, Spačva, Ilok, Osijek, Belje	područje hrasta sladuna i cera	<200	11 – 11,5	650 – 750	350 – 430	9 – 10
10.	Pazin, Mosor – Ljuvač	područje hrasta medunca i crnog graba	<800	11 – 11,5	1.300 – 1.400	450 – 550	6 – 7
11.	Knin, Sinj, Imotski	područje hrasta medunca i bijelog graba	<600	13 – 14	1.600 – 1.900	420 – 500	6 – 7
12.	Opatija, Rijeka, Kraljevica, Crikvenica, Senj	područje hrasta medunca i bijelog graba	<500	13,5 – 14,5	1.250 – 1.350	400 – 650	6 – 7
13.	Rovinj, Fažana, Pula, Mali Lošinj, Rab	područje hrasta crnike (priobalni pojas)	<500	14,5 – 15	950 – 1.000	320 – 450	5 – 6
14.	Pag, Zadar, Biograd n. M., Šibenik, Kaštel Stari, Split Hvar, Makarska, Vela Luka, Korčula, Orebić, Opuzen i Ston	područje hrasta crnike (srednje potpodručje)	<500	15 – 16	1.000 – 1.100	240 – 420	4 – 6
15.	Dubrovnik, Čibača, Cruda	područje hrasta crnike (južno potpodručje)	<500	15,5 – 16,5	1.300 – 1.400	350 – 450	5 – 6
16.	Lastovo, Palagruža	otočno aridno potpodručje hrasta crnike	<500	15 – 16	650 – 700	75 – 175	3 – 4

Najbliža meteorološka postaja predmetnim parcelama je Pazin koji u desetogodišnjem razdoblju mjeri prosječno 1236 mm oborina godišnje uz prosječnu temperaturu od 12.7 °C, a predmetna se parcela nalazi na cca 380 m.n.v. Temeljem navedenog predmetna k.č. 3055 k.o. Pazin spada u klimatsko vegetacijsko područje 10. Pazin, Mosor - Ljuvač, područje hrasta medunca i crnog graba, približne nadmorske visine <800 m, srednje godišnje količine oborina 1300 - 1400 mm (u vegetacijskom razdoblju 450-550). Zbog navedenog, klimatska obilježja odgovaraju 7 bodova.

Kaliterna Lipovčana 8,
52440 Poreč, Hrvatska

T +385 52 408 300
F +385 52 431 659

institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr

OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR5623600001101437681

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Bonitetni bodovi za reljef, u rasponu od 1 do 10 bonitetnih bodova, utvrđuju se prema klasifikaciji reljefa kako slijedi:

Nagib (inklinacija) zemljišta u		Oznaka reljefa	Naziv reljefa	Bonitetni bodovi
stupnjevima	postocima			
0 – 2	0 – 3	a	ravan	10
0 – 2	0 – 3	b	ravan s mikro ili mezouvalama	8 – 9
2 – 6	3 – 11	c	valovit ili vrlo blage padine	8 – 9
6 – 9	11 – 16	d	umjereno blage padine	7 – 8
9 – 12	16 – 21	e	umjereno strme padine	6 – 7
12 – 17	21 – 31	f	strme padine	4 – 5
17 – 24	31 – 45	g	jako strme padine	2 – 5
24 – 33	45 – 65	h	vrlo jako strme padine	1 – 2
preko 33	preko 65	i	vrletne padine	1

Stoga su dodijeljeni sljedeći bonitetni bodovi za reljef:

Katastarska čestica	Nagib	Broj bodova
3055	11 - 16 %	7

Stjenovitost i kamenitost površine zemljišta ocjenjuje se skupno prema zastupljenosti stijena i krupnijeg kamenja (>5 cm Ø), negativnim postocima bonitetnih bodova kako slijedi:

Stjenovitost površine zemljišta, %	Kamenitost površine zemljišta, %	Negativni postoci bonitetni bodova	Iskoristivost zemljišta
do 2	do 10	2 – 6	Neznatne smetnje za izbor kultura
2 – 10	10 – 20	6 – 24	Stanovite teškoće u primjeni mehanizacije, a izbor kultura ponešto ograničen
10 – 25	20 – 30	24 – 48	Samo za lakšu mehanizaciju. Iskoristivost prvenstveno za pašnjake i livade, lošija za voćnjake i vinograde, a najlošija za oranice
25 – 50	30 – 50	48 – 60	Pretežu ručni rad. Iskoristivost za pašnjake i livade, a vrlo loša za maslinike, voćnjake i vinograde
50 – 70	50 – 70	60 – 72	Veliko ograničenje za obradu. Može se koristiti za pašnjake, ev. ekstenzivne maslinike, smokve, bajame i vinograde.
70 – 90	70 – 90	72 – 80	Vrlo veliko ograničenje iskoristivosti za obradive površine. Samo ekstenzivni pašnjaci
>90	>90	80 – 100	Pašnjaci – neplodna zemljišta

Stoga su dodijeljeni sljedeći negativni bodovi za stjenovitost i kamenitost čestica:

Katastarska čestica	Stjenovitost %	Kamenitost %	Broj negativnih bonitetnih bodova
3055	2 - 10 %	10 -20 %	8

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 689
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 63550982961
MB 3421031
IBAN HR5623600001101437581

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Predmetna čestica nije izložena potencijalnom negativnom utjecaju poplave zemljišta na bonitet zemljišta, te se slijedom toga ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova po toj osnovi.

Predmetna čestica sjeverne je do sjeverozapadne ekspozicije što se u ovom slučaju ocjenjuje kao manje povoljno, ali se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zatvorenost položaja te se smatra kako je zračna drenaža područja povoljna, što utječe na smanjenje šteta od mraza te manji intenzitet pojave bolesti na kulturama. Po ovoj se osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Nije utvrđena zasjenjenost zemljišta pa se po toj osnovi ne dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Površina čestice može predstavljati ograničenja za upotrebu poljoprivredne mehanizacije i primjenu suvremenih agrotehničkih mjera pa se, ovisno o veličini čestice, dodjeljuju negativni postoci bonitetnih bodova.

Katastarska čestica	Površina m^2	Broj negativnih bonitetnih bodova
3055	4048	7

Oblik katastarske čestice također utječe na korištenje suvremene mehanizacije, redovitu obradu zemljišta, te na troškove proizvodnje. Oblik čestice ocjenjuje se s 0 do 10 negativnih bodova. Optimalno prikazivanje oblika katastarske čestice izračunava se koeficijentom raščlanjenosti prema formuli

$$Kr = \frac{P}{3{,}54 \times \sqrt{S}}$$

gdje je Kr – koeficijent raščlanjenosti, P – opseg katastarske čestice, a S – površina katastarske čestice.

Katastarska čestica	Površina katastarske čestice (m^2)	Opseg katastarske čestice (m)	$\sqrt{S}$	Kr	Negativni postoci bonitetnih bodova
3055	4048	282	63,62	1,25	0

Ukupan broj bodova boniteta zemljišta utvrđuje se formulom koja definira da je bonitet zemljišta jednak drugom korijenu iz umnoška vrijednosti bonitetnih bodova za tlo (T), klimu (K) i reljef (R);

$$B = \sqrt{T * K * R}$$

Karla Huguesa 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR6923600001101437681

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Katastarska čestica	Tlo (T)	Klima (K)	Reljef (R)	Ukupno bonitetnih bodova
3055	65	7	7	56,44

Ukupan broj bodova konačno korigiranog boniteta zemljišta, uzimajući u obzir zbroj negativnih postotaka bodova, utvrđuje se formulom;

$$Bk = B - \frac{BxSnp}{100}$$

Bk predstavlja ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta, B- ukupan broj bodova boniteta zemljišta bez korekcija, a Snp je zbroj negativnih postotaka bonitetnih bodova.

Stoga ukupan broj konačno korigiranog boniteta zemljišta iznosi:

Katastarska čestica	Opći bonitet zemljišta (B)	Ukupno negativnih bonitetnih bodova	Ukupan broj konačno korigiranog zemljišta	Prostorna kategorija zemljišta
3055	56,44	15	47,97	P3 – ostala obradiva zemljišta

ZAKLJUČAK

Temeljem ukupnog broja bodova, predmetna k.č. 3055 unutar k.o. Pazin svrstava se u P3 – ostala obradiva zemljišta.

Elaborat izradili:

dr. sc. Igor Palčić, zamjenik voditelja Laboratorija za tlo, biljku i vodu
dr. sc. Dominik Anđelini
dr. sc. Danko Cvitan
Zoran Užila, dipl. ing. agr.

Ravnatelj
dr.sc. Dean Ban

Karla Hugues 8,
52440 Poreč, Hrvatska
T +385 52 408 300
F +385 52 431 659
institut@iptpo.hr
www.iptpo.hr
OIB 03850982961
MB 3421031
IBAN HR5623600001101437591

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ivana Puzavac

From: Nikolina Pamić <nikolina.pamic@pazin.hr>
Sent: 16. studenog 2026. 14:30
To: Ivana Puzavac
Subject: trasa plinovoda

Ivana,
uvidom u prijedlog PPU-a i uvidom u UPU Vrh Drazeja koji je na snazi, uvidjeli smo neusklađenost ucrtanih plinovoda. Nakon uvida u predmet izrade plana UPU Vrh Drazeja, te očitovanja Plinare d.o.o. Pula i Plinacro d.o.o. Zagreb, uputila sam upit Sandri Jakopec, izrađivačici plana UPU VRH DRazeja, koja je odgovorila sljedeće:

„Kod izrade plana, prije javne rasprave održali smo sastanak s g. Rumihom i temeljem tog razgovora korigirali trasu magistralnog plinovoda koja je bila na javnoj raspravi. Njima je dostavljen poziv za javnu raspravu i oni nisu imali primjedbi, tako da se po nama slažu s predloženom korekcijom trase. Pa bi stoga bilo dobro da se trasa preuzme iz tog UPU-a."

Naš stav je da se mi slažemo oko toga, i da se može preuzeti trasa iz UPU Vrh Drazeja.

Lp,

Nikolina Pamić, dipl.ing.građ.
savjetnik 2. za prostorno uređenje i gradnju

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin
nikolina.pamic@pazin.hr
Tel: 052/624-487

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166

166.I.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na:

– rekonstrukciju i prenamjenu postojeće zgrade poljoprivredne namjene na poljoprivrednom zemljištu u stambenu namjenu: prenamjena postojeće poljoprivredne građevine izvan građevinskog područja u stambenu namjenu nije dopuštena jer se prema Prostornom planu Istarske županije izvan građevinskog područja ne mogu planirati stambene građevine (PPIŽ čl. 97. i 107.). Izvan građevinskog područja dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina bez promjene namjene, u postojećim gabaritima. Postojećom građevinom smatra se građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema zakonu kojim se uređuje gradnja ili posebnom zakonu (građevina izgrađena do 15. veljače 1968. te zgrada za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju);

– potporne zidove i ograde od vidljivog betona i montažnih betonskih blokova uz javnu površinu unutar kulturno-povijesnih cjelina upisanih u Registar kulturnih dobara (Pazin, Beram, Lindar i Trviž): ondje se izvode prema posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

166.II.

PRIHVAĆA SE.

166.III.

PRIHVAĆA SE.

166.IV.

PRIHVAĆA SE.

166.V.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na korekciju građevinskog područja igrališta u Veloj Trabi prema DOF-u: statističko naselje Vela Traba nema mogućnost povećanja građevinskog područja (PPIŽ čl. 85., 87., 88. i 89). Zaprimljeno je više zahtjeva za proširenje građevinskog područja nego što se planom može prihvatiti, pa je odabrano rješenje koje zadovoljava kriterije Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerske kriterije te najbolje iskorištava površinu raspoloživu za proširenje građevinskog područja; ovaj zahtjev u to rješenje nije uključen.

166.VI.

PRIHVAĆA SE.

166.VII.

PRIHVAĆA SE.

166.VIII.

PRIHVAĆA SE.

166.IX.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRIHVAĆA SE.

166.X.

PRIHVAĆA SE.

166.XI.

PRIHVAĆA SE.

166.XII.

PRIHVAĆA SE.

166.XIII.

PRIHVAĆA SE.

166.XIV.

PRIHVAĆA SE.

166.XV.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje k.č. 8396/12 k.o. Zabrežani (Pulići): u građevinsko područje uvrštava se dio čestice koji omogućuje gradnju. Statističko naselje Zabrežani nema mogućnost povećanja građevinskog područja (PPIŽ čl. 85., 87., 88. i 89.), pa je površina za uvrštenje osigurana realokacijom unutar naselja; ostatak čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

166.XVI.

PRIHVAĆA SE.

166.XVII.

NE PRIHVAĆA SE.

K.č. 2775/7 k.o. Pazin (Stari Pazin) nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina; uvjete provedbe zahvata i obvezu izrade UPU-a unutar obuhvata GUP-a određuje GUP.

166.XVIII.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje iz obveze izrade UPU-a cijelog dijela naselja ispod glavne ceste: iz obuhvata UPU-a Katun Trviški izuzimaju se samo rubne čestice s izravnim pristupom s prometne površine, opremljene osnovnom infrastrukturom.

166.XIX.

PRIHVAĆA SE.

166.XX.

PRIHVAĆA SE.

166.XXI.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PRIHVAĆA SE.

166.XXII.

PRIHVAĆA SE.

166.XXIII.

PRIHVAĆA SE.

166.XXIV.

PRIHVAĆA SE.

166.XXV.

PRIHVAĆA SE.

166.XXVI.

PRIHVAĆA SE.

166.XXVII.

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.1. Pilat Ivka

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	7.8.2025	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikac. oznaka:	350-01/23-01/07		
Urudžbeni broj:	15-25-2		
Vrijednost:		Prilozi:	

IVKA PILAT

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin

Predmet: Dopuna zahtjeva za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

VEZA: KLASA: 350-01/23-01/07

Poštovani,

temeljem članka 45. Zakona o općem upravnom postupku (NN, broj 47/09 i 110/21), podnosim **dopunu prethodno podnesenog zahtjeva** za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene u okviru postupka aktualnih izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Pazina, a koji je podnesen dana 3. veljače 2023. godine.

U izvornom zahtjevu navela sam česticu oznake:

- **k.č.br. 2750** K.O. Zabrežani, za zemljišne knjige K.O. Pazin, površine 3413 m².

Nakon dodatne provjere kriterija, utvrđeno je da za formiranje ugostiteljsko-turističke zone mora biti osigurana **minimalna površina od 5000 m²**. S tim u vidu, ovom dopunom zahtjeva predlažem uključivanje i sljedećih čestica koje zajedno s prethodno navedenom čine prostornu cjelinu površine **5941 m²** nedaleko naselja Fakini, Lovrin:

- **k.č.br. 2751** K.O. Zabrežani, za zemljišne knjige K.O. Pazin, površine 766 m²
- **k.č.br. 2860/4** K.O. Zabrežani, za zemljišne knjige K.O. Pazin, površine 1762 m²

S obzirom na to da su izmjene i dopune Prostornog plana Grada Pazina još uvijek u tijeku, molim da se ova dopuna zahtjeva prihvati kao pravodobna i uvrsti u daljnje postupanje.

Uz ovu dopunu prilažem presliku prethodno podnesenog zahtjeva, kao i neslužbene preslike posjedovnog i vlasničkog lista te katastarskog plana za sve predmetne čestice koje čine prostornu cjelinu.

Zahvaljujem na razumijevanju i nadam se da će dopunjeni zahtjev biti razmotren i uvažen.

S poštovanjem,

Pazin, 7.8.2025.

Ivka Pilat
(podnositelj zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.1

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2750, 2751 i 2860/4 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se prema uvjetima Prostornog plana Istarske županije (točka 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti; članak 57.: novi turistički punktovi mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja te namjene izgrađena 50 % ili više, uz ograničenje površine i kapaciteta). Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Tražena lokacija nalazi se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001322 Vela Traba. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova turistička područja zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.2. Nadišić Sanjin

SANJIN NADIŠIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.07.2024.	Ustrojstvena jedinica:	06
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/234		
Urudžbeni broj:	24-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica k.č. 3738/1, k.č. 3738/2, k.č. 3733
katastarska općina ZABREŽANI

naselje ZABREŽANI, ŽGOMBIĆI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) POSLOVNA NAMJENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

PROŠIRITI POSLOVANJE POSTOJEĆEG OBRTA / TVRTKE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn.

U Pazinu, 22.07.2024.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 9798/1

Stanje na dan: 22.07.2024.
OSS evidencijski broj: 1851485/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 25242756bd86bd2

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.2

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 9798/1, 9798/2 i 9799 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz izdvojeni dio građevinskog područja naselja Zgrablići

Poslovna namjena na traženim česticama mogla bi se odrediti samo kao dio građevinskog područja naselja: zona jedinstvene poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja mora, prema članku 90. Prostornog plana Istarske županije, imati najmanje 5.000 m², a izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ne može se određivati neposredno uz građevinsko područje naselja, kao njegov nastavak. Uvrštenje u građevinsko područje naselja značilo bi njegovo povećanje. Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.3. Družetić Marija

MARIJA DRUŽETIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	09.08.2024	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/235		
Urudžbeni broj:	15-241		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3404/1 i 3404/2,
katastarska općina LINDAR,

naselje BAKŠOTI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

GRADNJA KUĆE (NAPOMENA: VEĆI DIO (CCA 2/3) OD RANIJE JE UKLJUČEN U GRAĐ. PODR., UVRSTITI PREOSTALI DIO NAVEDENIH Č.Z.).

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 09.08.2024.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
Državna geodetska uprava



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.3

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.4. Berton Damir

DAMIR BERTON
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	21. 8. 2024.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/236		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2629/5
katastarska općina 322547 TRVIŽ

naselje k.o. TRVIŽ

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

PRENAMJENA U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (RADI RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA), PARCELA IMA PRISTUP NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU I MOGUĆNOST PRIKLJUČKA NA KOMUNALNU MREŽU I OSTALU INFRASTRUKTURU

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 25.07.2024.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

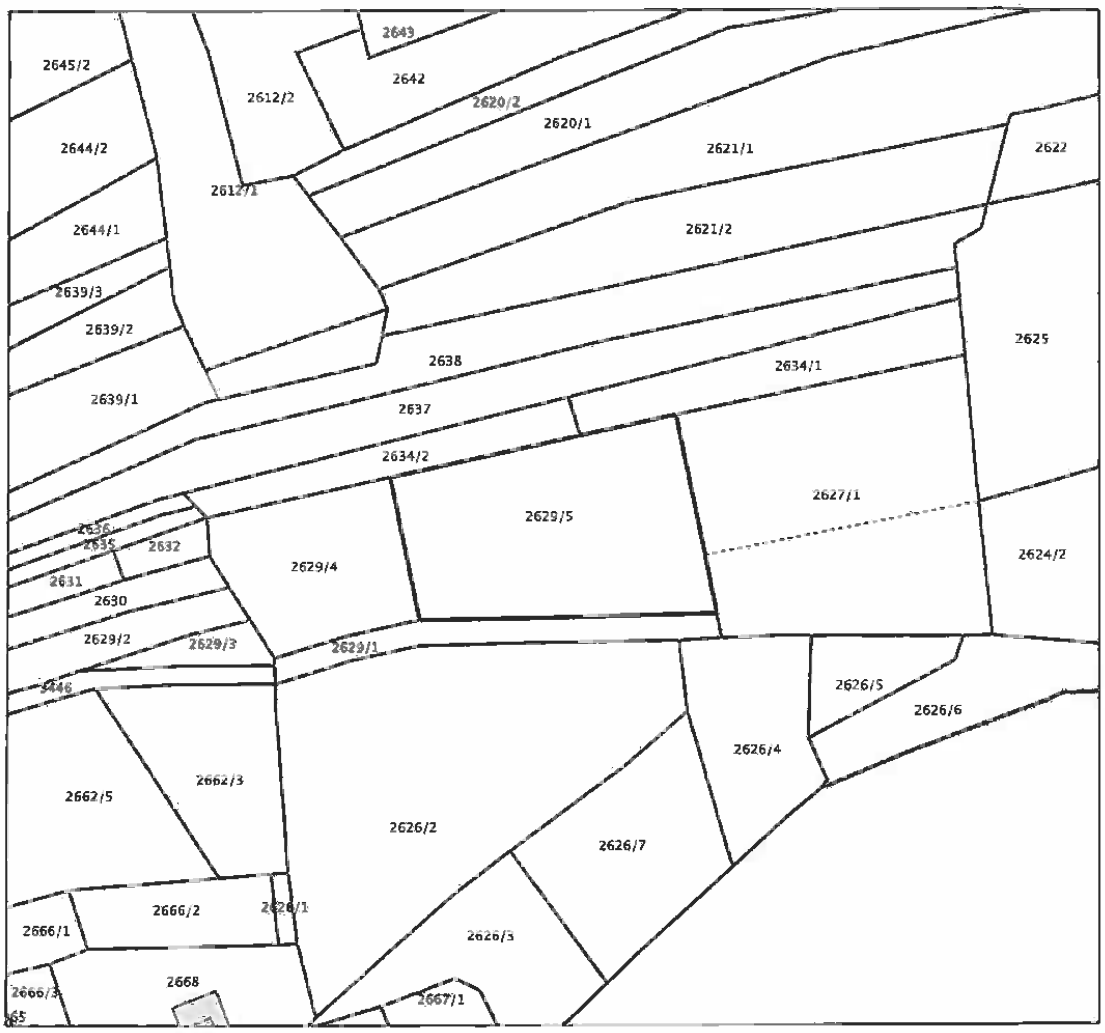
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 2629/5

Stanje na dan: 21.08.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.4

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.5. Čavlović Marija

MARIJA ČAVLOVIĆ

Podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	02.09.2024	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01	24-01	239
Urudžbeni broj:	24-1		
Vrijednost:	2165	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica **1969/1 (za zemljišne knjige k.č. 739/1),**
katastarska općina PAZIN,

naselje **PAZIN, Poljoprivredne škole,**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna), **sportsko rekreacijska**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Zemljište oznake k.č.br. 1969/1 nalazi se jednim dijelom unutar uređenog i neizrađenog građevinskog područja mješovite namjene oznake M1-pretežito stambena, a jednim dijelom unutar neuređenog i neizgrađenog građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene R1-sportsko rekreacijsko područje Vele Vala. Molimo da nam se izmjenama i dopunama prostornog plana zemljište koje se nalazi u sportsko rekreacijskom području prebaci unutar uređenog i neizrađenog građevinskog područja mješovite namjene oznake M1-pretežito stambena.

Interes vlasnice je da svojim unucima (4 unuka) zbog rješavanja stambenog pitanja (gradnja obiteljskih kuća), u Gradu Pazinu osigura egzistenciju i građevinsko zemljište na parceli koja je od pamtivijeka u obiteljskom vlasništvu. Osim toga, s obzirom da se oko navedene parcele nalazi isključivo zelena površina ne vidimo razloga da upravo dio k.č.br. 1969/1 bude u sportsko rekreacijskoj zoni i time joj smanjuje uporabnu namjenu i tržišnu vrijednost.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

S obzirom da unutar naselja nema intenzivnog željezničkog i cestovnog prometa, molimo da se koridor cestovnog prometa vrati na rub asfalta, odnosno da ne prelazi katastarsku česticu 1969/1 K.O. Pazin jer istoj dodatno smanjuje uporabnu i tržišnu namjenu.

Priloženo dodatno dostavljamo lokaciju informaciju Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju Grada Pazina od 21.09.2023. godine, KLASA: 350-05/23-10/000073, URBROJ: 2163-01-07/05-23-0003.

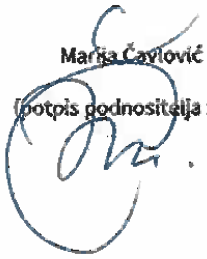
PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 30.08.2024.

Marija Čavlović

(potpis podnositelja zahtjeva)



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

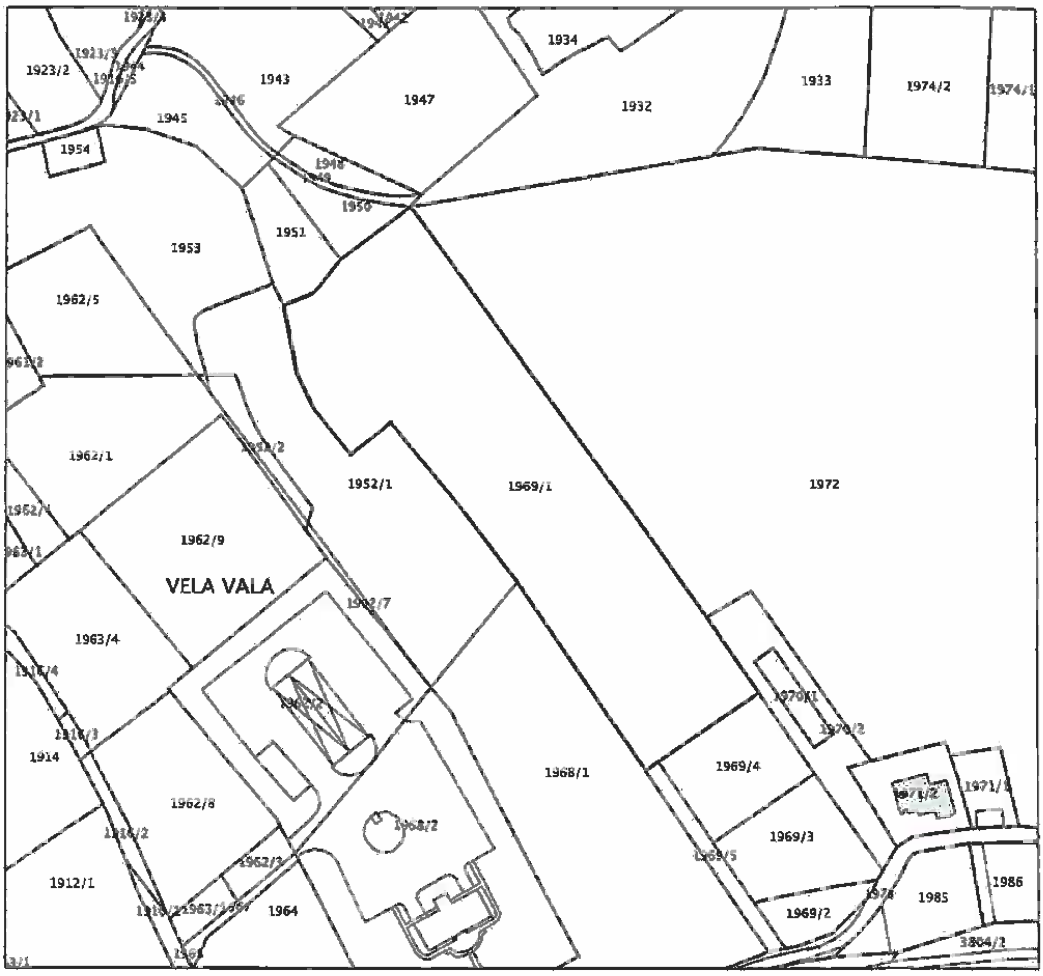
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 1969/1

Stanje na dan: 19.09.2023.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-05/23-10/000073
URBROJ: 2163-01-07/05-23-0003
Pazin, 21.09.2023.

➢ ROBERTA MEDICA

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište k.č. 1969/1 (za zemljišnu knjigu k.č. 739/1), k.o. Pazin (Pazin, Poljoprivredne škole) sljedeće informacije:

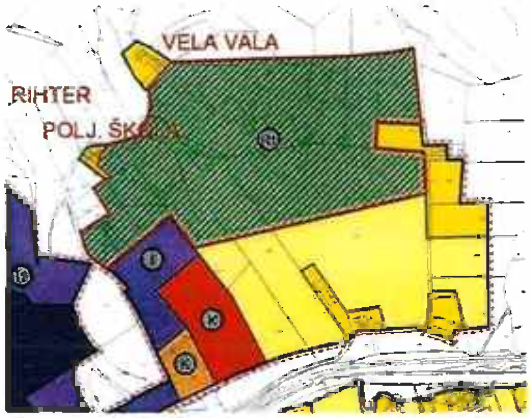
I. **Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište**

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- PPUG Pazina - IV. izmjene i dopune ("Službene novine Grada Pazina" broj 19/02., 25/02.-ispr., 26/09., pročišćeni tekst 02/10., 21/14., 24/15., pročišćeni tekst 33/15., 39/20. i 50/20. - pročišćeni tekst.)
- GUP Grada Pazina - IV. izmjene i dopune ("Službene novine Grada Pazina" broj 19/02., 25/02., 19/07., 10/09., 15/09. - pročišćeni tekst, 27/09., 27/11., 17/15., 34/15. - pročišćeni tekst, 14/22. i 32/22 - pročišćeni tekst)

II. **Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

Zemljište oznake k.č. 1969/1 (za zemljišne knjige k.č. 739/1), k.o. Pazin nalazi se jednim djelom unutar uređenog i neizgrađenog građevinskog područja mješovite namjene oznake M1- pretežito stambena, jednim djelom unutar neuređenog i neizgrađenog građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene R1 - sportsko rekreacijsko područje Vela Vala, a jednim djelom unutar koridora cestovnog prometa.



Slika 1. Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 1. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Pazina

III. **Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

Krajobrazno značajna područja (KZP1) - dolina i obronci oko Pazinčice,

III. zona vodozaštitnog područja,

unutar granica središnjeg dijela naselja Pazin.

IV. **Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja**

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan nije donesen.

V. **Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku**

Izrada Urbanističkog plana uređenja "Ciburi – Heki".

VI. **Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti**

Mjesto: Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, OIB 07969842379

https://www.pazin.hr/prostorno-planiranje-i-gradnja/prostorni-planovi/generalni-urbanisticki-plan-grada-pazina/

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

PROČELNICA
Adisa Raković Krenjac, dipl.ing.građ.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - ROBERTA MEDICA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.5

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1969/1 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom u građevinskom području naselja
- dijelom u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene R1 (Vele Vala)

1. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na prenamjenu dijela čestice u mješovitu namjenu M1. Traženo nije prenamjena unutar građevinskog područja naselja, nego proširenje građevinskog područja naselja na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: prema članku 91. Prostornog plana Istarske županije u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne može se planirati nova stambena namjena, a građevinsko područje naselja Pazin ne može se povećavati. Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na vraćanje koridora cestovnog prometa izvan k.č. 1969/1. Koridor nije predmet ovoga Plana; prometna mreža na tom području određuje se Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.6. Androšić Gordana

GORDANA ANDROŠIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	4.9.2024.	Ustrojstvena jedinica:	7
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/238		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 7234
katastarska općina LINDAR

naselje LINDAR

namjena zemljišta (stambena) javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Sagraditi kuću za stanovanje

PRILOZI:

1) Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2) Dokaz vlasništva,
3) Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 03 -09- 2024

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

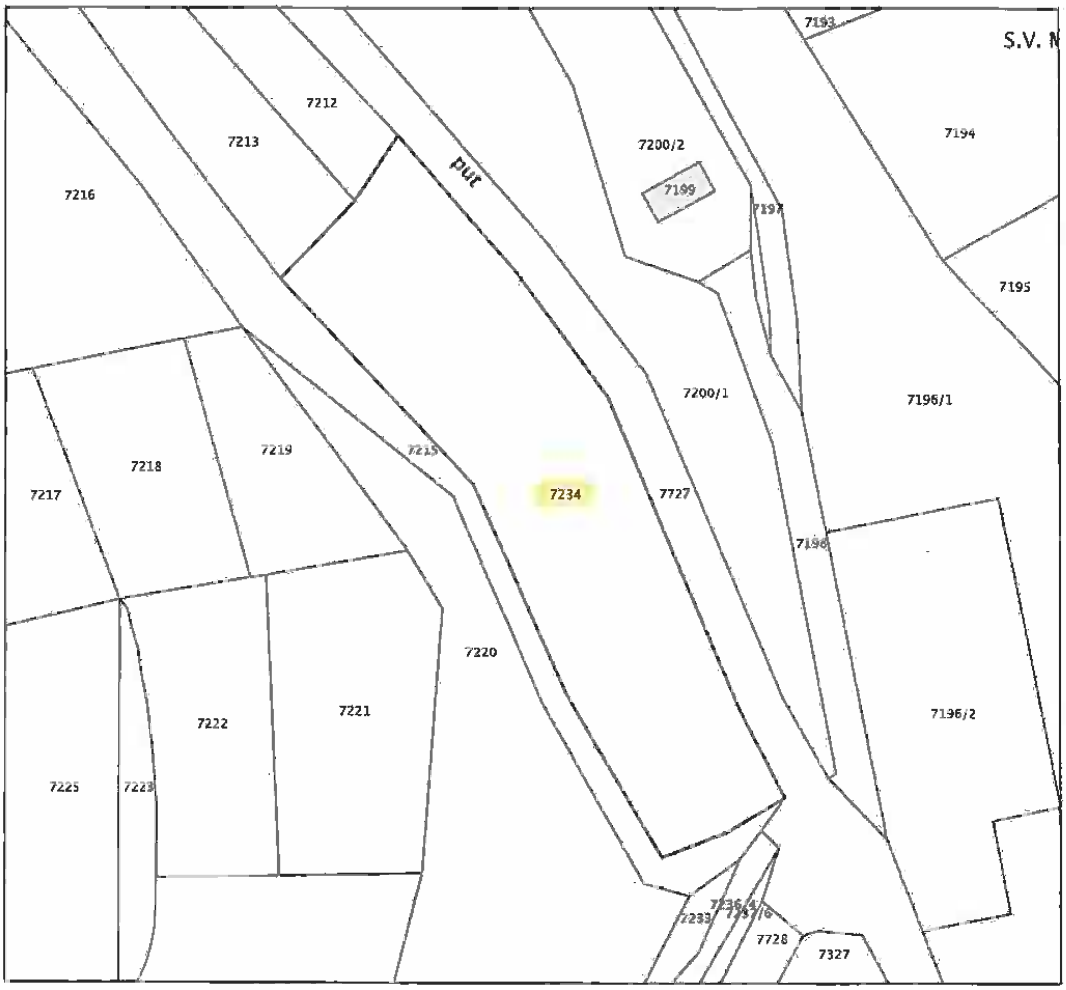
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. LINDAR
k.č.br.: 7234

KLASA: 938-06/24-01/192
URBROJ: 541-29-06/3-24-2
PAZIN, 03.09.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Sanja Androšić
Ovlaštena katastarska referentica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.6

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 7234 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena k.č. 7234 k.o. Lindar udaljena je od građevinskog područja naselja. Građevinsko područje naselja Lindar u tom se smjeru ne širi: izuzimanje dijela k.č. 7338/1 i uvrštenje odvojene čestice preko puta ne bi bilo preoblikovanje ruba građevinskog područja, nego otvaranje nove, od naselja odvojene površine za gradnju. Novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.7. Kurelić Vera

VERA KURELIĆ
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	4.9.2024.	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikacijska oznaka:	350-01/24-01/239		
Urudžbeni broj:	24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2056/1 i 2058/1,
katastarska općina PAZIN,

naselje DUBRAVICA,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj S860-OIB

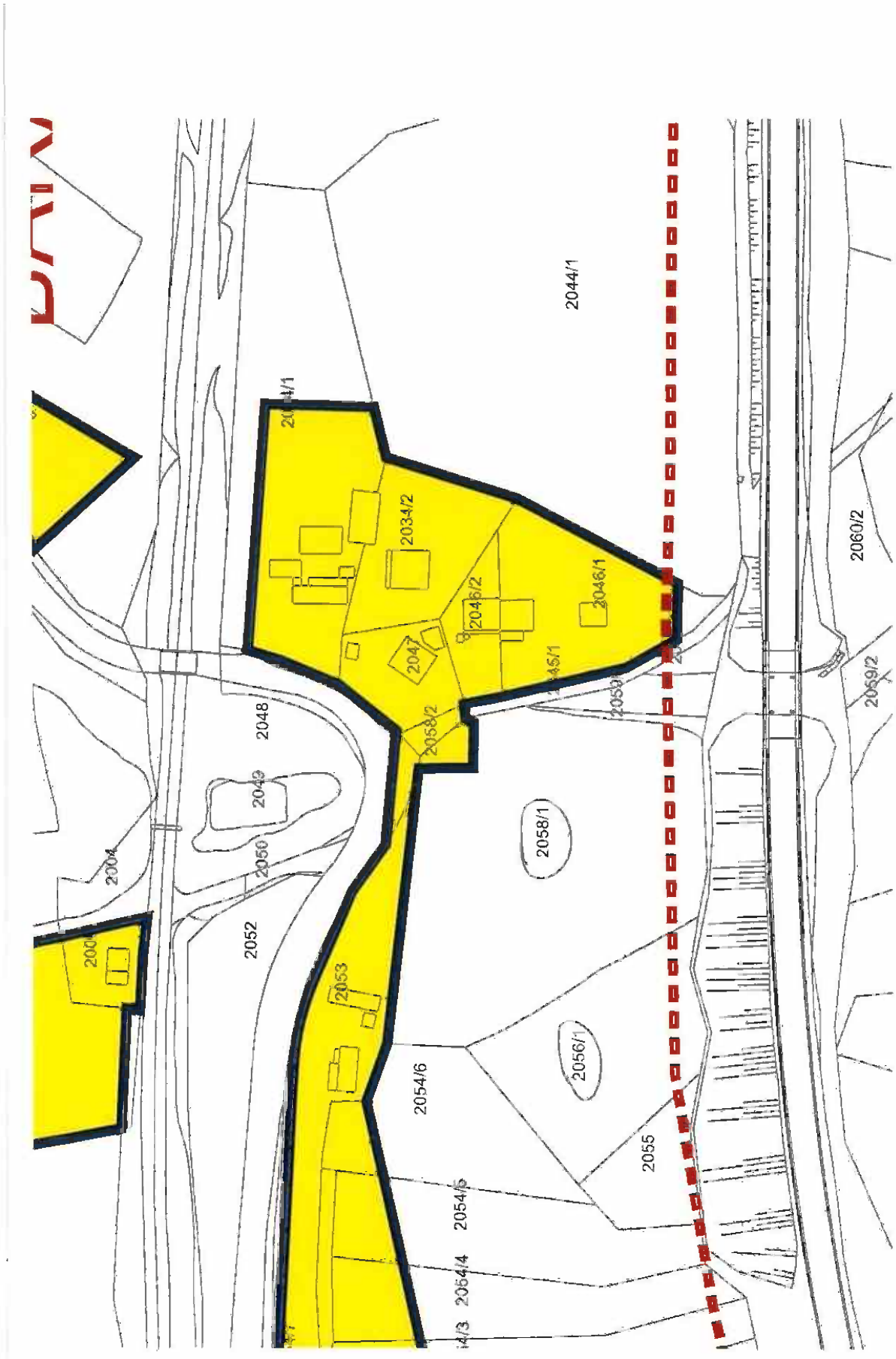
Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 4.9.2024.

Vera Kurelić

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.7

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2056/1 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 2058/1 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Pazin ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.8. Šilić Mladen

ŠILIĆ MLADEN

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	3.9.2024.	Ustrojstvena jedinica:	7
Klasifikac. oznaka:	350-03/24-10/240		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica k.č. 7022 k.m. = k.č. 974 k.o.
katastarska općina LINDAR
naselje IVOLI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

SIN BI ZIDAO KUĆU, VEĆ IMA IMA I VODU NA PARCELI

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 03.09.2024. 09:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322385, LINDAR

Broj ZK uloška: 1287

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	160 ZGR.	ŠTALA				
2.	974	ORANICA M1. 7022				
3.	991	ŠUMA				
4.	1451	VRT				
		UKUPNO:				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 ŠILIĆ MLADEN OD JOSIPA,		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.09.2024.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

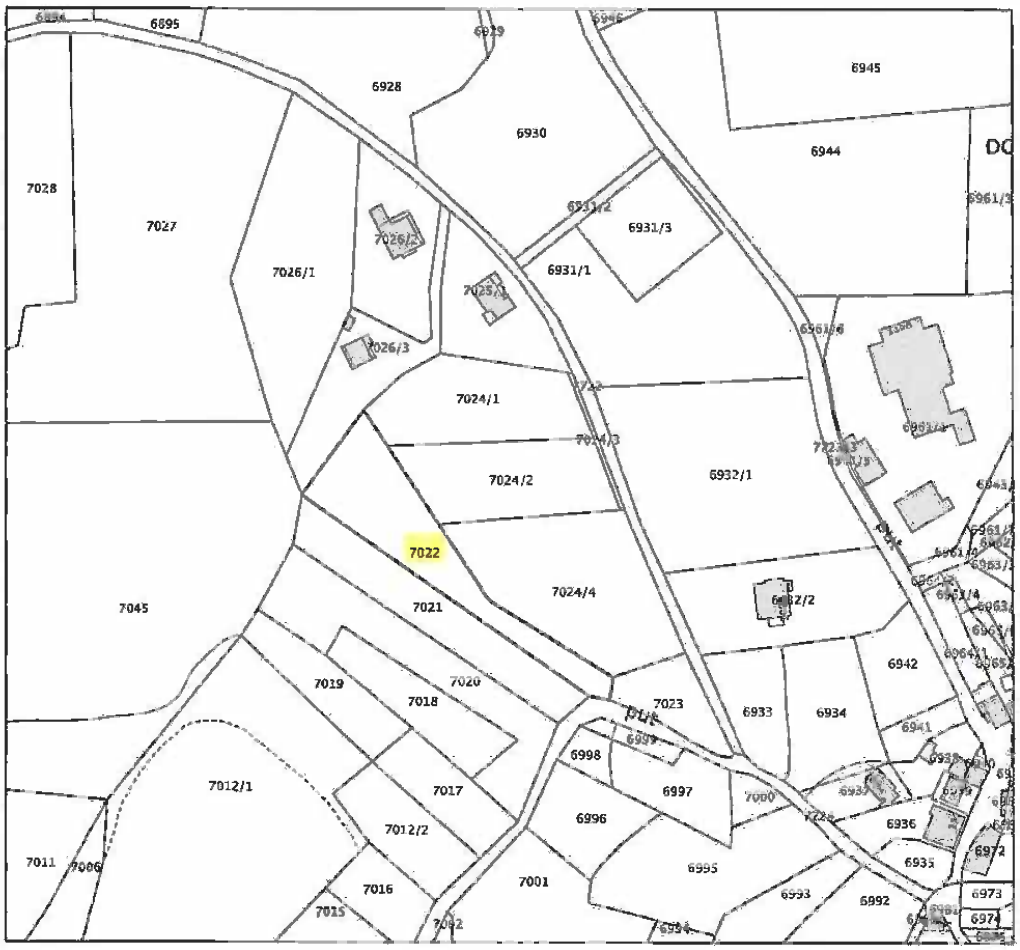
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. LINDAR
k.č.br.: 7022

KLASA: 938-06/24-01/191
URBROJ: 541-29-06/4-24-2
PAZIN, 03.09.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Sonja Mikulić
Ovlaštena geodetska referentica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.8

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.9. Drndić Branko

DRNDIĆ BRANKO

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	10.09.2024	Ustrojstvena jedinica	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/291		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 380, 799/1
katastarska općina Butoniga 1

naselje _____

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

_____
_____
_____.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, _____ DRNDIĆ BRANKO

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

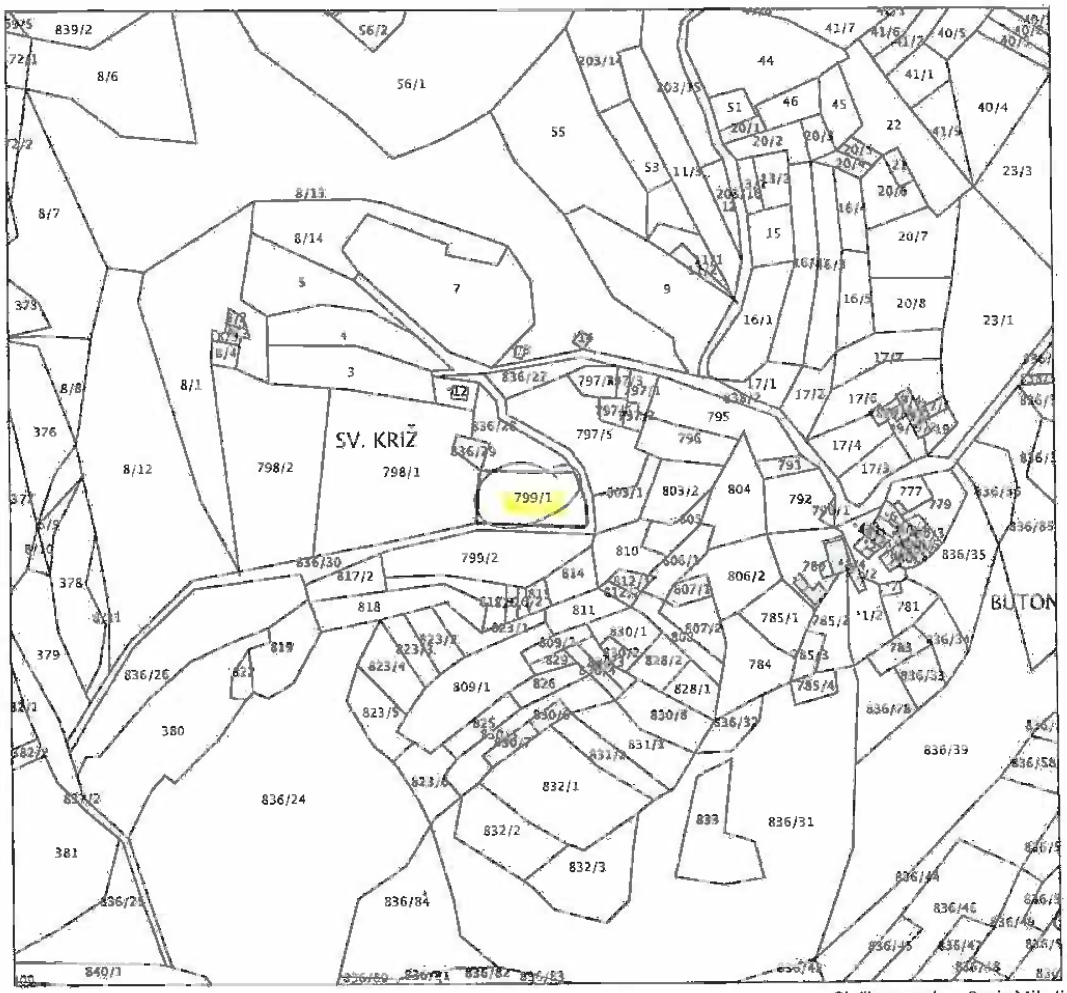
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. BUTONIGA
k.č.br.: 799/1

PAZIN, 02.09.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



Službena osoba: Sonja Mikulić
Ovlaštena geodetska referentica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. BUTONIGA
k.č.br.: 379

PAZIN, 02.09.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



Službena osoba: Sonja Mikulić
Ovlaštena geodetska referentica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.9

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 380 i 799/1 k.o. Butoniga nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Butoniga, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Butoniga ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.10. Juričić Branka

JURIČIĆ BRANKA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01.10.2024	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/242		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 8/7,
katastarska općina Butoniga,
naselje Bršići,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

sagraditi obiteljsku kuću

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450).

U Pazinu, 1.10.2024.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

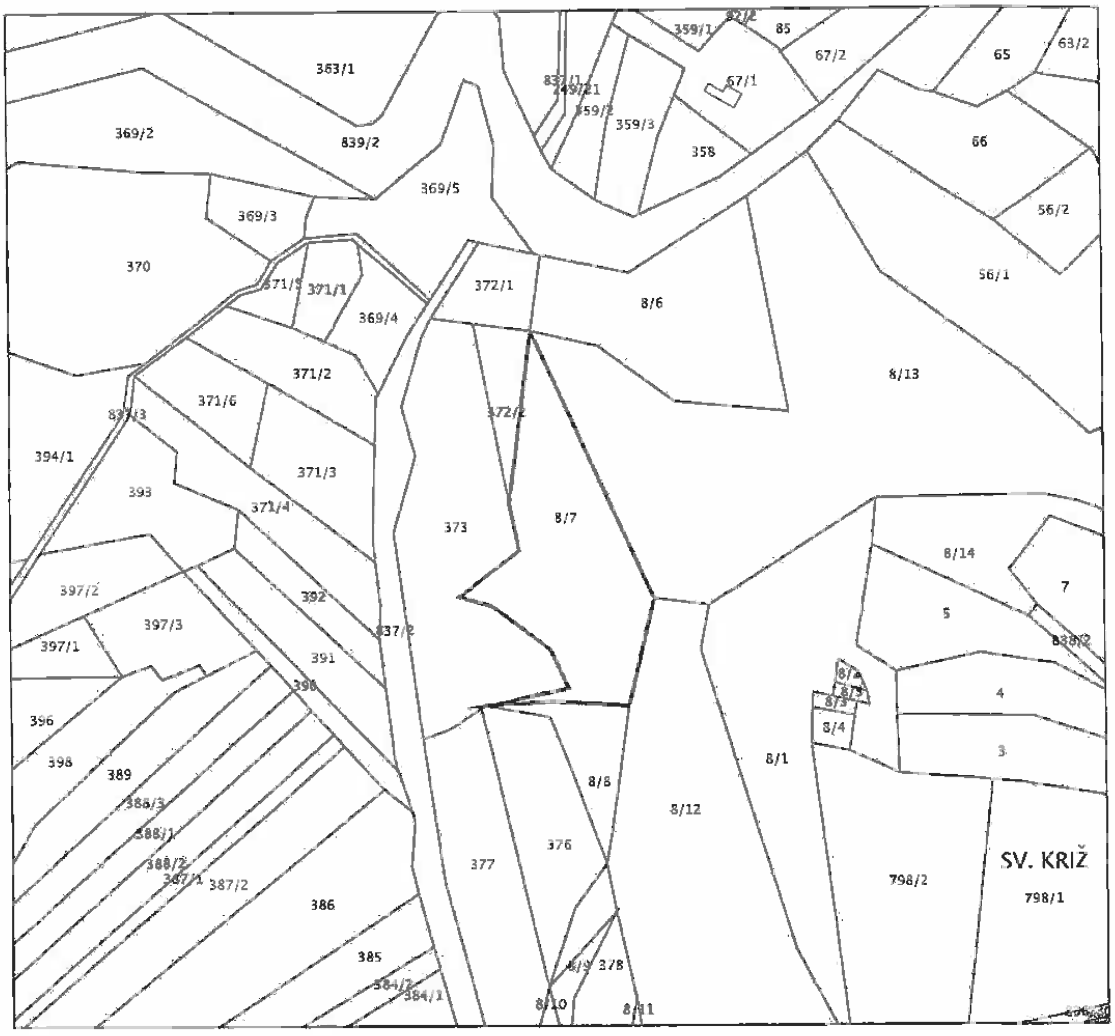
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. BUTONIGA
k.č.br.: 8/7

KLASA: 938-06/24-01/214
URBROJ: 541-29-06/4-24-2
PAZIN, 01.10.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Sonja Mikulić
Ovlaštena geodetska referentica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.10

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 8/7 k.o. Butoniga nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Butoniga, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.11. Poldrugovac Snježana

SNJEŽANA POLDRUGOVAC
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01.10.2024.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/243		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica **4633/31 (katastar), k.č. 4128/1, 4218/2, 4633/31 (zemljišne knjige)**,
katastarska općina **K.O. Zabrežani (katastar), K.O. Pazin (zemljišne knjige)**,

naselje Maršeti

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna): **STAMBENA (gradnja obiteljske kuće)**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

GRADNJA OBITELJSKE KUĆE. PREDMETNA KATASTARASKA ČESTICA 4633/31 JE DJELOMIČNO UVRŠTENA U GRAĐEVINSKO PODRUČJE. TRAŽI SE UVRŠTENJE CIJELE ČESTICE U GRAĐEVINSKO PODRUČJE.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 01.10.2024. godine

SNJEŽANA POLDRUGOVAC
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

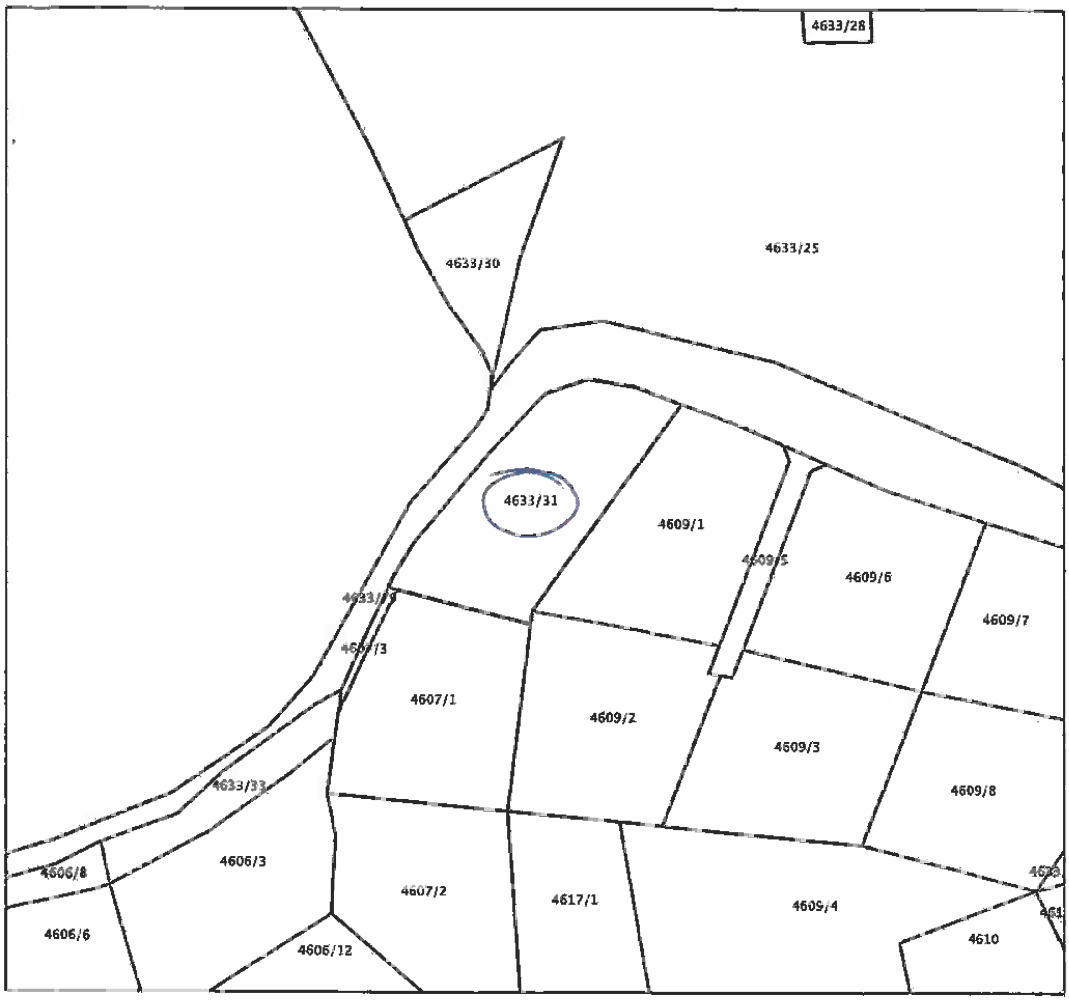
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4633/31

Stanje na dan: 01.10.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.11

PRIHVAĆA SE.

Traženo je već sadržano u prijedlogu plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.12. Zović Mirjana

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.10.2024.	Ustrojstvena jedinica:	08
Klasifikac. oznaka:	350-03/24-37/244		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Investitor: ***Mirijana Zović***

GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52 000 PAZIN

ZAMOLBA
ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA PAZINA

Poštovani,

Molim da uvrstite u izmjenu prostornog plana uređenja Grada Rovinja moju katastarske čestice 2577/2, 2581, katastarska općina Trviž u građevinsko područje naselja, pošto je predmetni posjed jedini ostao izvan građevinskog područja, što se vidi iz grafičkog priloga prostornog plana.

Isto tako, molim da me obavijestite o svim daljnjim aktivnostima kada izmjena prostornog plana bude obuhvaćala i predmetnu katastarske čestice 2577/2, 2581, katastarska općina Trviž.

Unaprijed zahvaljujem na odrađenom i nadam se pozitivnom odgovoru s vaše strane.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Svojim potpisom dajem suglasnost da se moji osobni podaci koriste u svrhu postupanja po ovoj zamolbi, tj. u svrhu izrade izmjena i dopuna odgovarajućih prostornih planova, a temeljem Opće uredbe o zaštiti osobnih podataka (GDPR) – (EU) 2016/679.

Grad/Općina: ***Pazin***

Katastarska čestica: ***2577/2, 2581***

Katastarska općina: ***Trviž***

ZAHTJEVU PRILAŽEM:

- *Izvod iz katastarskog plana za k.č. 2577/2, 2581, k.o. Trviž*
- *Izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 2577/2, 2581, k.o. Trviž*
- *Prijepis posjedovnog lista za k.č. 2577/2, 2581, k.o. Trviž*
- *Prikaz prostornog plana predmetne lokacije*

U Pazinu, rujan 2024. godine

Predlagateljica:
Mirijana Zović

Zović Mirjana
(potpis)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

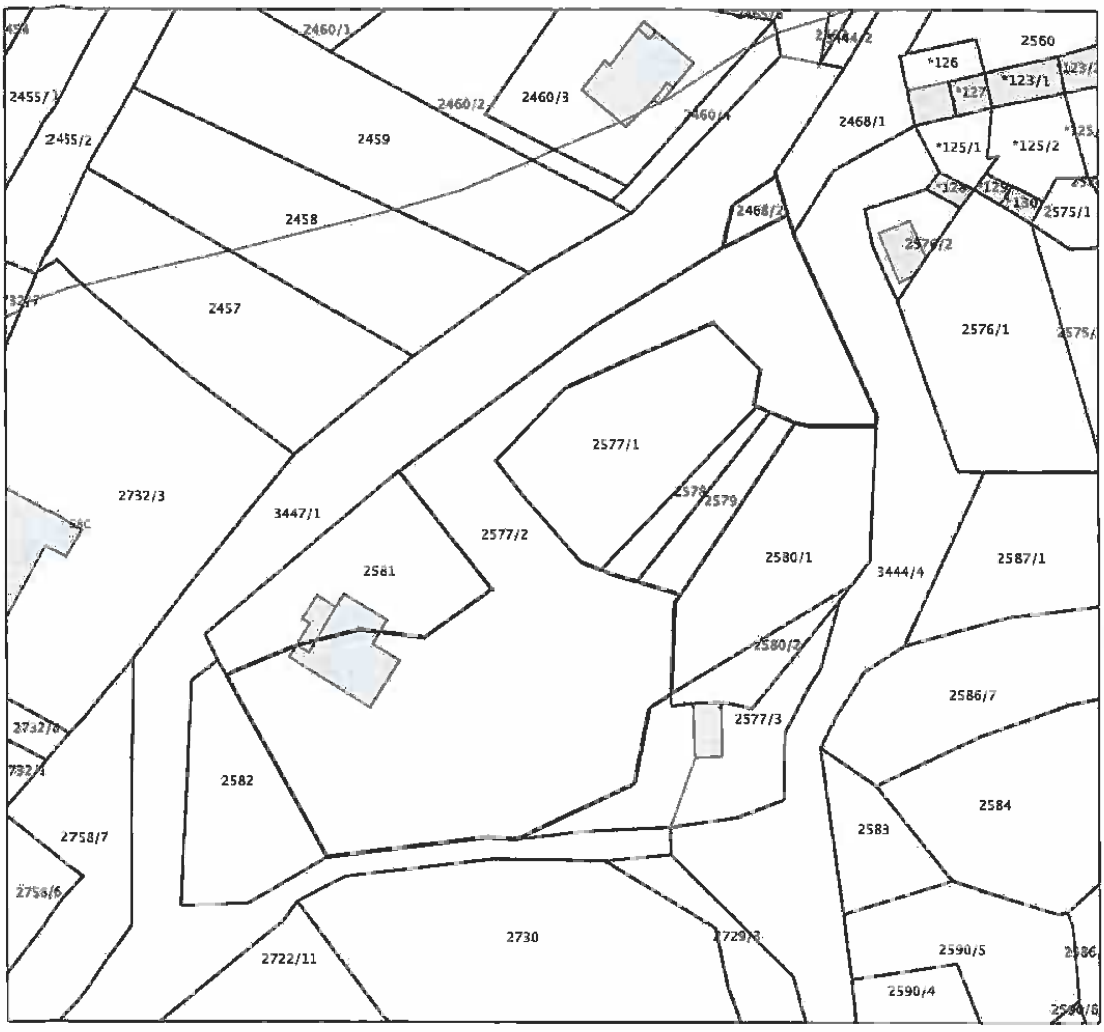
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 2468/2 , 2577/1 , 2577/2 , 2578 , 2579

Stanje na dan: 20.09.2024.
OSS evidencijski broj: 2294519/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880

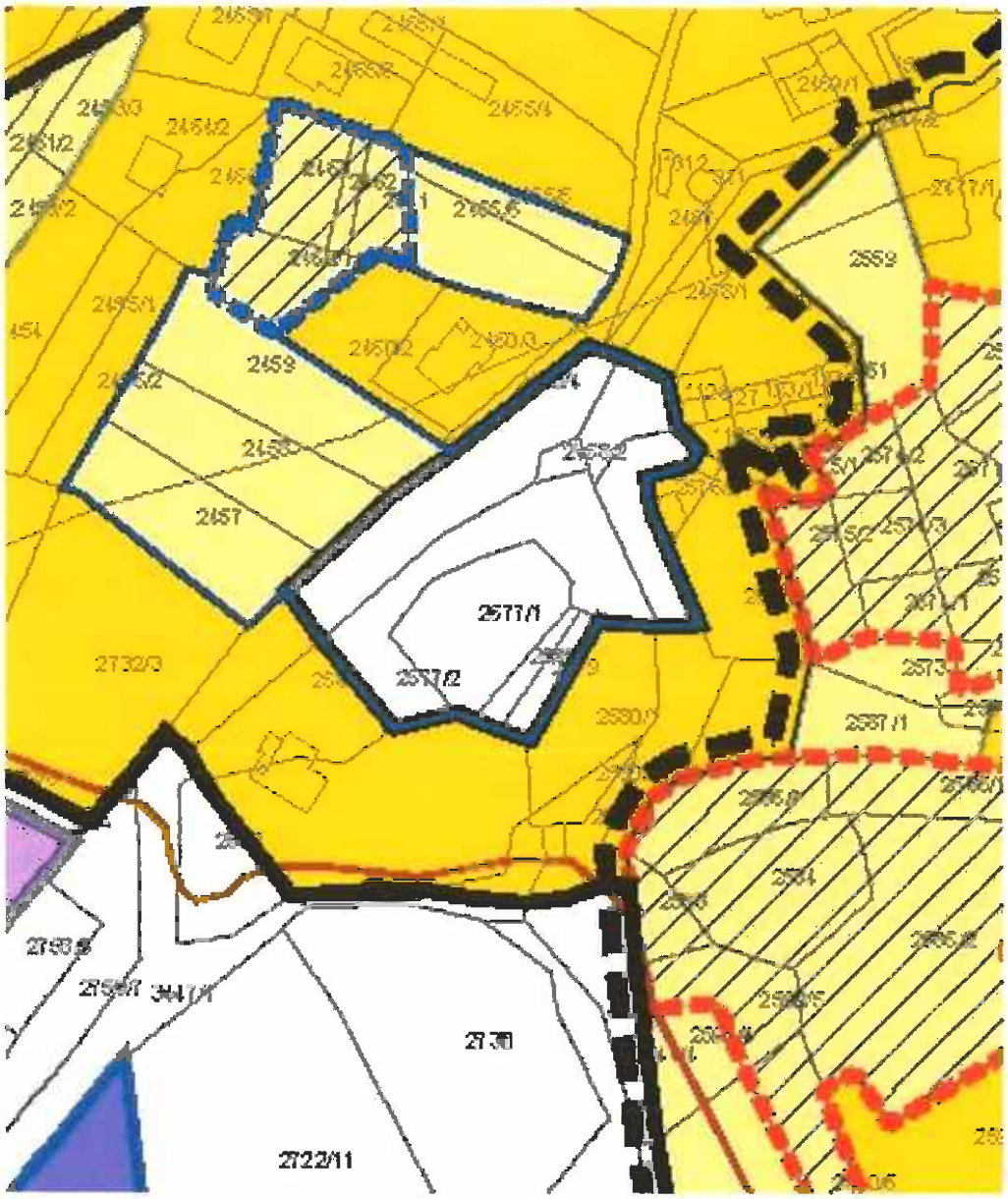


Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 26219055ed46240

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isti možete učitati i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument izdvojen prikazanom izvorniku u digitalnom obliku Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.12

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2577/2 i 2581 k.o. Trviž nalaze se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Trviž ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Dio katastarske čestice 2581 k.o. Trviž koji je u građevinskom području naselja utvrđenom prijedlogom plana dovoljan je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana. Granica građevinskog područja ne pomiče se radi obuhvata cijele katastarske čestice ili povećanja pojedine građevne čestice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.13. Zović Alenko

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.10.2024	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/24-01/245		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	1

Investitor: ***Alenko Zović***

GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10
52 000 PAZIN

ZAMOLBA
ZA IZMJENU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA PAZINA

Poštovani,

Molim da uvrstite u izmjenu prostornog plana uređenja Grada Rovinja moju katastarske čestice 2577/1, 2578, 2579, 2580/1, katastarska općina Trviž u građevinsko područje naselja, pošto je predmetni posjed jedini ostao izvan građevinskog područja, što se vidi iz grafičkog priloga prostornog plana.

Isto tako, molim da me obavijestite o svim daljnjim aktivnostima kada izmjena prostornog plana bude obuhvaćala i predmetnu katastarske čestice 2577/1, 2578, 2579, 2580/1, katastarska općina Trviž.

Unaprijed zahvaljujem na odrađenom i nadam se pozitivnom odgovoru s vaše strane.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Svojim potpisom dajem suglasnost da se moji osobni podaci koriste u svrhu postupanja po ovoj zamolbi, tj. u svrhu izrade izmjena i dopuna odgovarajućih prostornih planova, a temeljem Opće uredbe o zaštiti osobnih podataka (GDPR) – (EU) 2016/679.

Grad/Općina: ***Pazin***

Katastarska čestica: ***2577/1, 2578, 2579, 2580/1***

Katastarska općina: ***Trviž***

ZAHTJEVU PRILAŽEM:

- *Izvod iz katastarskog plana za k.č. 2577/1, 2578, 2579, 2580/1, k.o. Trviž*
- *Izvadak iz zemljišne knjige za k.č. 2577/1, 2578, 2579, 2580/1, k.o. Trviž*
- *Prijepis posjedovnog lista za k.č. 2577/1, 2578, 2579, 2580/1, k.o. Trviž*
- *Prikaz prostornog plana predmetne lokacije*

U Pazinu, rujan 2024. godine

Predlagatelj:
Alenko Zović

_____

(potpis)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

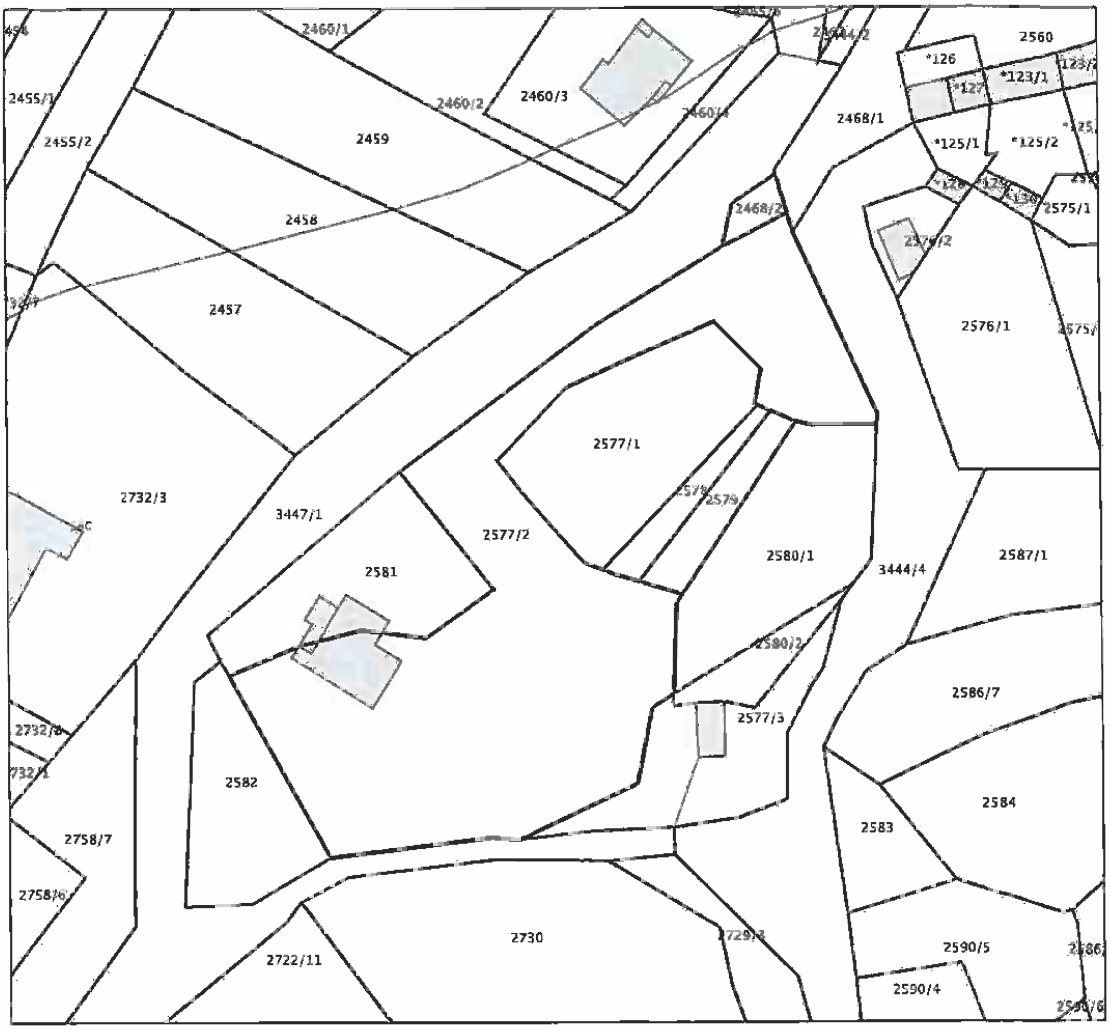
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 2468/2 , 2577/1 , 2577/2 , 2578 , 2579

Stanje na dan: 20.09.2024.
OSS evidencijski broj: 2294519/2024

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880

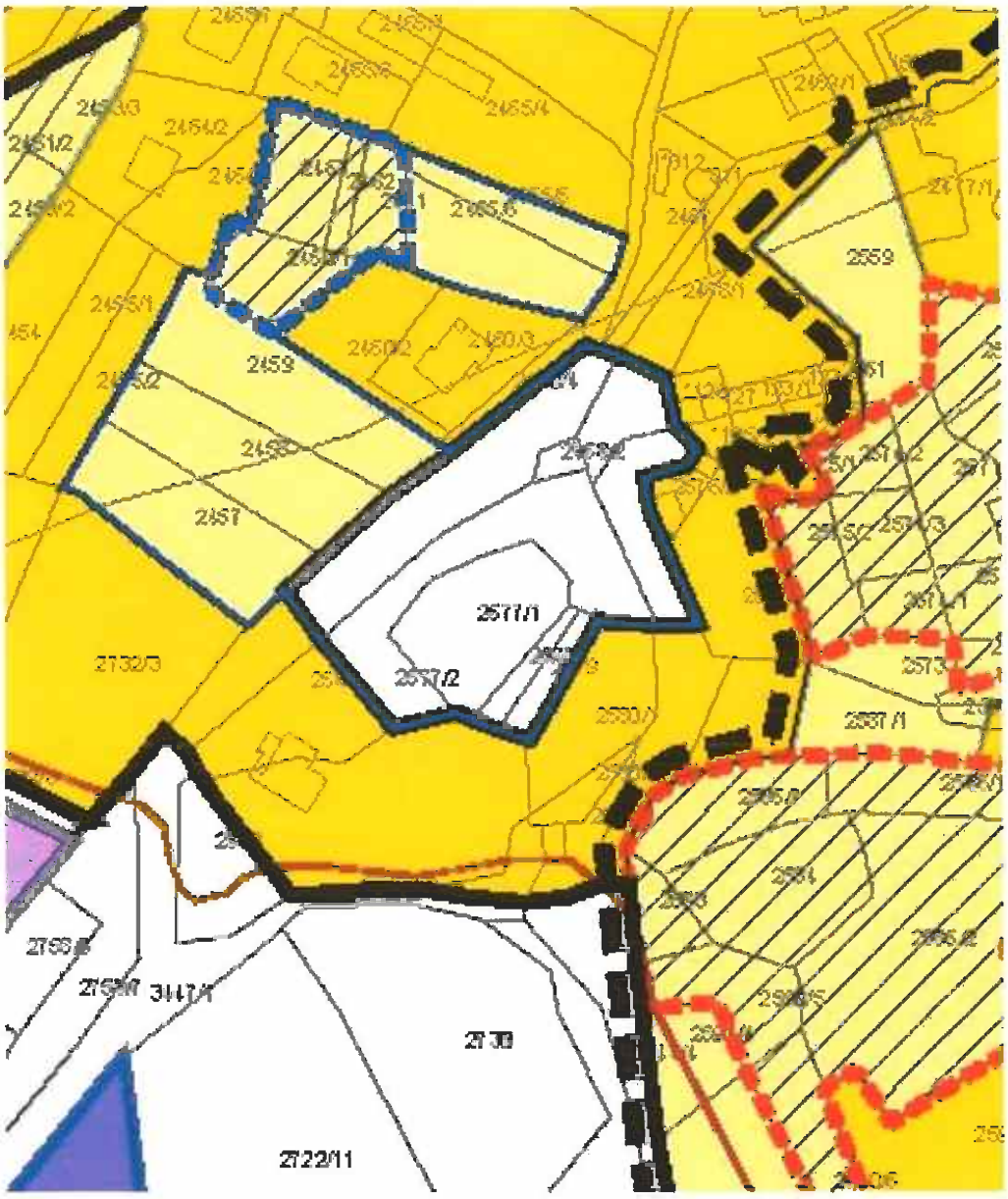


Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 26219055ed46240

Skeniranem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i danje podataka u tiskanoj izvedbi isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.13

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2577/1, 2578 i 2579 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 2580/1 k.o. Trviž nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Trviž ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.14. Štefanuti Dean

ŠTEFANUTI DEAN
Podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.10.24	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/246		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 7173/2 7174 7175 7145,
katastarska općina ZABREŽANI,

naselje MUNIĆI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) POSLOVNA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA SKLADIŠNOG PROSTORA ZA TRGOVAČKU

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, _____

_____
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
Državna geodetska uprava

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.14

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 7145, 7173/2, 7175 i 7174 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Razvoj gospodarskih djelatnosti usmjerava se prvenstveno u postojeće zone proizvodne i poslovne namjene, koje u Planu imaju znatne neizgrađene površine, a nove izdvojene zone planirane su samo ondje gdje je nositelj izrade procijenio da mogu u planiranom roku pridonijeti razvoju Grada. Tražene čestice nisu uz postojeću prometnicu i udaljene su od građevinskog područja i od najbliže izdvojene zone, pa bi njihovo privođenje namjeni zahtijevalo izgradnju cjelokupne komunalne infrastrukture, uključujući pristupnu prometnicu. Prijedlog se stoga ovim Izmjenama i dopunama ne prihvaća.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.15. Aničić Edi

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	08.11.2024.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/24-01/247		
Urudžbeni broj:	13-24-1		
Vrijednost:	—	Prilozi:	-

Grad Pazin

Upravni odjel za komunalni sustav,

Prostorno uređenjei graditeljstvo

Grada Pazina

Družba Sv.Ćirila I Metoda 10

Edi Aničić

Zamolba za uvrštenje kč.4011/1 I kč 4011/2 K.o. Beram u građevnu zonu

U Šuškalima vlasnik sam čestica kč 4011/1(1757 m 2) i 4011/2(237 m2) u k.o. Beram koje graniče sa sadašnjom građevnom

zonom. Živim u staroj kući koja ima 60 m2 stambenog prostora I imam dvije kćeri u tridestim

godinama pa nemamo mjesta za zajednički suživot.

S toga bi molio da se uvrste navedene k.č. u zonu gradnje kako bi moje kćeri imale uvijete da sagrade kuće za svoje obitelji.

Srdačan pozdrav,

Edi Aničić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.15

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 4011/1 i 4011/2 k.o. Beram nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Građevinsko područje naselja Beram može se širiti na drugu stranu, na zemljište niže vrijednosti, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Beram planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.16. Pučić Jasminka

Pučić Jasminka
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
PISARNICA

[illegible]: 22.11.2024		07
[illegible] oznaka	Org. jed.	
350-01/24-01/248		07
[illegible]roj	Pril.	Vrij.
15-24-1		

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 6977 i 6978 (N.I.)
katastarska općina Lindar

naselje Troli

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

izgradnja boravišnog objekta
obiteljskog objekta

PRILOZI:

1. izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 23.10.2024

Pučić
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

JASMINKA PUČIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Predmet: Uvrštavanje poljoprivrednog zemljišta u građevinsko područje

Poštovani,

Ovim Vas dopisom molim za uvrštenje kat. čestica br. 6977 i 6978 (nova izmjera) k.o. Lindar u građevinsko područje prilikom izrade izmjena Prostornog uređenja grada Pazina. Zbog nepravilnog oblika trenutno određenog građevinskog područja mog posjeda i nemogućnosti gradnje na istom, molim da navedene čestice uvrstite u građevinsko područje kako bi zajedno sa postojećom građevinskom česticom k.č. 6976/1 k.o. Lindar u mom vlasništvu činilo jednu cjelinu pogodnu za gradnju.

Unaprijed zahvaljujem.

-prilog; kopija katastarskog plana

S poštovanjem,
Jasminka Pučić

Pazin, 22.10.2024.g.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

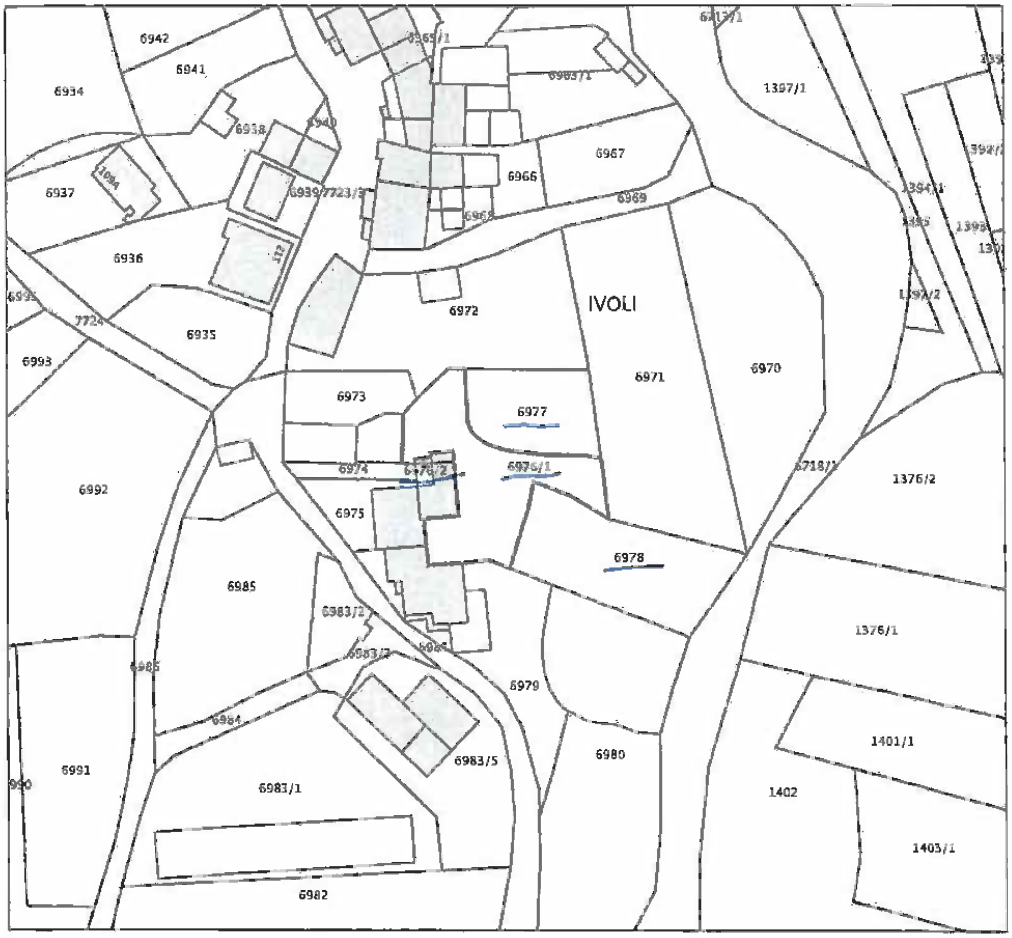
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. LINDAR
k.č.br.: 6976/1

Stanje na dan: 03.07.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.16

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 6977 i 6978 k.o. Lindar nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Lindar ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.17. Butorović Josipa

JOSIPA BUTOROVIĆ

Podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25.11.2024	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/249		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 192/178, **(za zemljišne knjige k.č. 723/27, 723/90) i** 192/176 **(za zemljišne knjige k.č.728)**
katastarska općina PAZIN,

naselje **PAZIN, Poljoprivredne škole,**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna), sportsko rekreacijska , **vrijedno obradivo tlo**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Zemljište oznake k.č.br. 192/178 i 192/176, smješteno na području Vele Vale, predstavlja zemljište visoke poljoprivredne vrijednosti, no s obzirom na trenutne potrebe vlasnika, predlaže se njegova prenamjena u građevinsku namjenu. Vlasnica zemljišta iskazuje interes za promjenu svrhe zemljišta kako bi mogla riješiti svoje stambeno pitanje i izgraditi obiteljsku kuću. Ovaj zahtjev ima za cilj omogućiti trajno rješenje stambene situacije na parceli koja je već od pamtivijeka u obiteljskom vlasništvu.

S obzirom na to da se parcela nalazi u području koje je u neposrednoj blizini postojećih građevinskih zona, prijedlog izmjena i dopuna prostornog plana za premještanje zemljišta u unutar uređenog i neizrađenog građevinskog područja mješovite namjene (oznaka M1, pretežito stambena) smatrat će se opravdanim. Na taj način, vlasnica će imati mogućnost izgradnje obiteljske kuće, a uz to, ovaj postupak može pridonijeti i razvoju lokalne zajednice, jer će omogućiti izgradnju novih stambenih objekata koji će zadovoljiti potrebe za stanovanjem na ovom području.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Također, važno je napomenuti da se prijedlog odnosi na parcelu koja je povijesno bila u obiteljskom vlasništvu, što dodatno potvrđuje značaj ovog zemljišta za vlasnicu, te pruža dugoročnu sigurnost za njezinu egzistenciju i kvalitetu života u tom području.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 6.11.2024.

Josipa Butorović

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 192/178

Stanje na dan: 07.11.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.17

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 192/176 i 192/178 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 192/176 k.o. Pazin udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.18. Ladavac Dorotea

Dorotea Ladavac
52000 Pazin
[redacted]
[redacted]3038
[redacted]766860

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	04.12.2024	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/250		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	—	Prilozi:	1

Kale

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 6638/3,
katastarska općina ,
naselje Heki,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) .

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

k.č. 6638/3 uključi u građ. područje, odnosno izvrši realokacija za dio k.č. 6643/3 - neizgrađeni dio u pov. cca 2000 m² jer se na tom zemljištu nalaze nasadi kostanja maruna šticani i stari pp čemu su Heki posebno poznati! Pozicija realokacije na

PRILOZI: kopiji katastarskog plana.

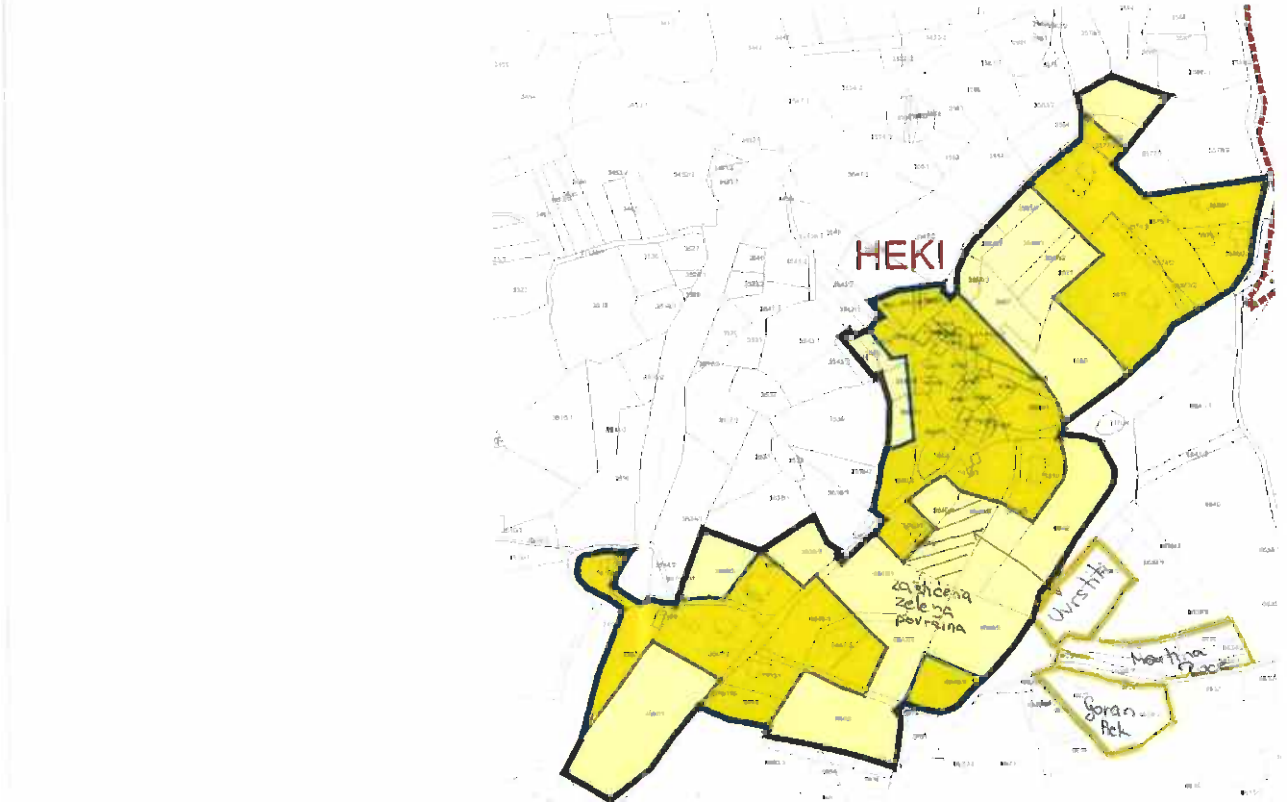
1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, .

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.18

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 6638/3 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 6643/3 k.o. Zabrežani nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana — u njegovoj sredini (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje k.č. 6638/3 k.o. Zabrežani (bonitet P3 prema elaboratu priloženom primjedbi 24.).

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje dijela k.č. 6643/3 k.o. Zabrežani. Čestica ostaje u građevinskom području i ne određuje se kao zelena površina.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.19. Brajković Denis

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	16.12.2024	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/251		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIK A HRVATSKA

Istarska županija

Grad Pazin

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Podnositelj: brajković denis

Poštovani

Obraćam vam se kao suvlasnik nekretnina k.č.br. 2501/1 i 2503 k.o. Trviž.

Sadašnjim prostornim planom predmetne se nekretnine nalaze unutar granica neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Katun Trviški.

Predstojećim izmjenama PPUG predlažemo da istima bude određena namjena da se iste nalaze unutar granica neizgrađenog građevinskog područja naselja Katun Trviški.

Fula, 13. prosinca 2024. godine

Denis Brajković

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.19

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2501/1 i 2503 k.o. Trviž nalaze se:

- u neizgrađenom neuređenom dijelu građevinskog područja naselja Katun Trviški
- u obuhvatu urbanističkog plana uređenja čija je izrada propisana Planom

Urbanistički plan uređenja donosi se za neuređeni dio građevinskog područja, radi određivanja prometnih površina i druge osnovne infrastrukture te uvjeta gradnje.

Dok urbanistički plan uređenja nije na snazi, primjenjuju se uvjeti gradnje građevina stambene i stambeno-poslovne namjene propisani odredbama za provedbu Plana (pravilo provedbe PU-1).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.20. Bertoša Alen

ALEN BERTOŠA

podnositelj zahtjeva

OIB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.12.24.	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/252		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
	2,65	Prilozi:	-

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 5426/1 - DIO
katastarska općina ZABREŽANI

naselje HRVOJENICA

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA GRAĐEVINA (DOVOLJNO DO 1200 m²)

PRILOZI:

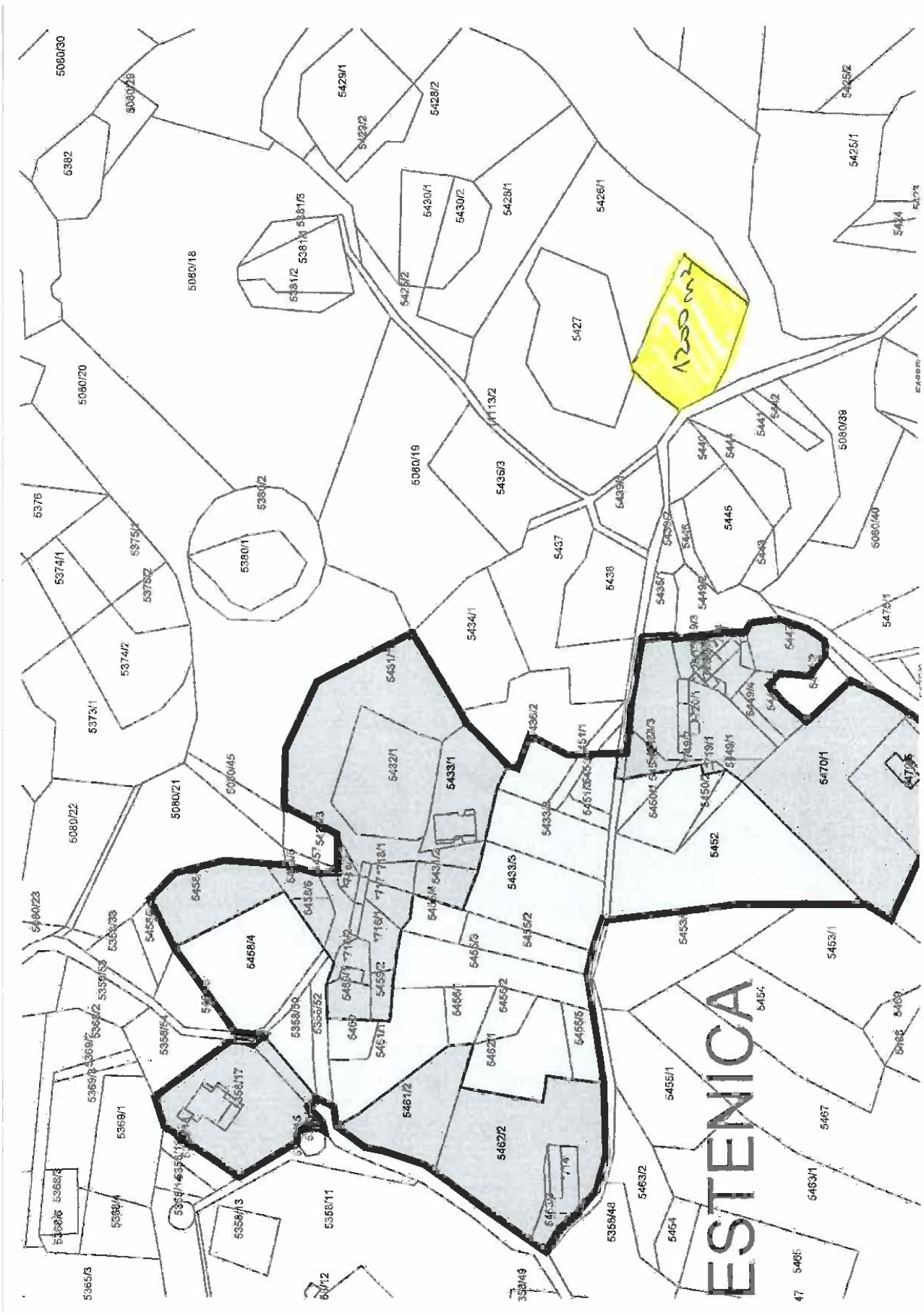
1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 17.12.2024

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.20

PRIHVAĆA SE.

Traženo je već sadržano u prijedlogu plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.21. Nikolić Branko

BRANKO NIKOLIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.12.2024.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/153		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 8050/11
katastarska općina ZABREŽANI

naselje

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI MANJU OBITELJSKU KUĆU

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 16.12.2024.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

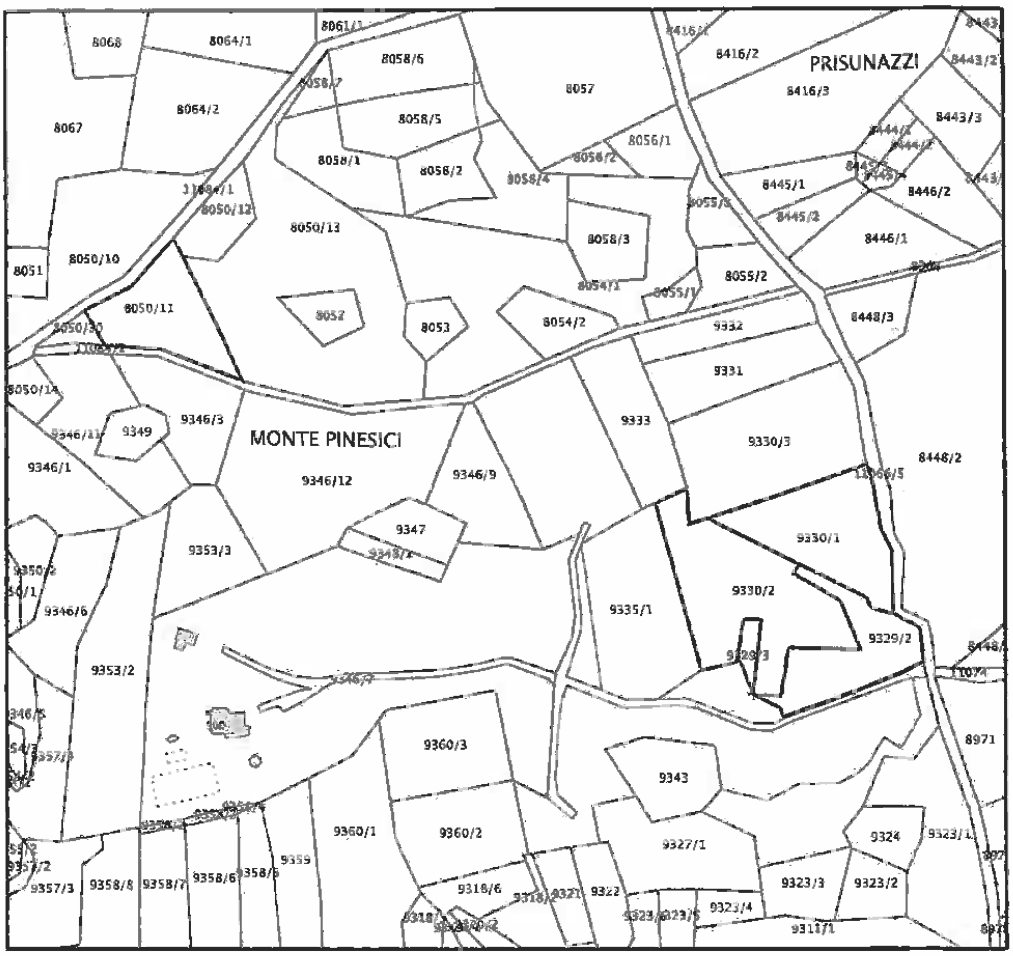
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 8050/11 , 9329/2 , 9329/3 , 9330/1 , 9330/2

KLASA: 938-06/24-01/562
URBROJ: 541-29-02/10-24-2
PULA, 11.12.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Alen Radošević
Ovlašteni katastarski referent
Područni ured za katastar Pula-Pola

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

BRANKO NIKOLIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.12.2024.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/253		
Urudžbeni broj:	13-24-2		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 9330/2

katastarska općina ZABREŽANI

naselje

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI OBITELJSKU KUĆU

NAPOMENA: MOLIM DA SE OVE K.Č.: 9330/1, 9330/2, 9329/3, 9329/2, IZUZMU IZ POVRŠINA GOSPODARSKIH ŠUMA I UVRSTE U OSTALA OBRADIVA TLA ILI OSTALA POLJOPRIVREDNA TLA.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 16.12.2024.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

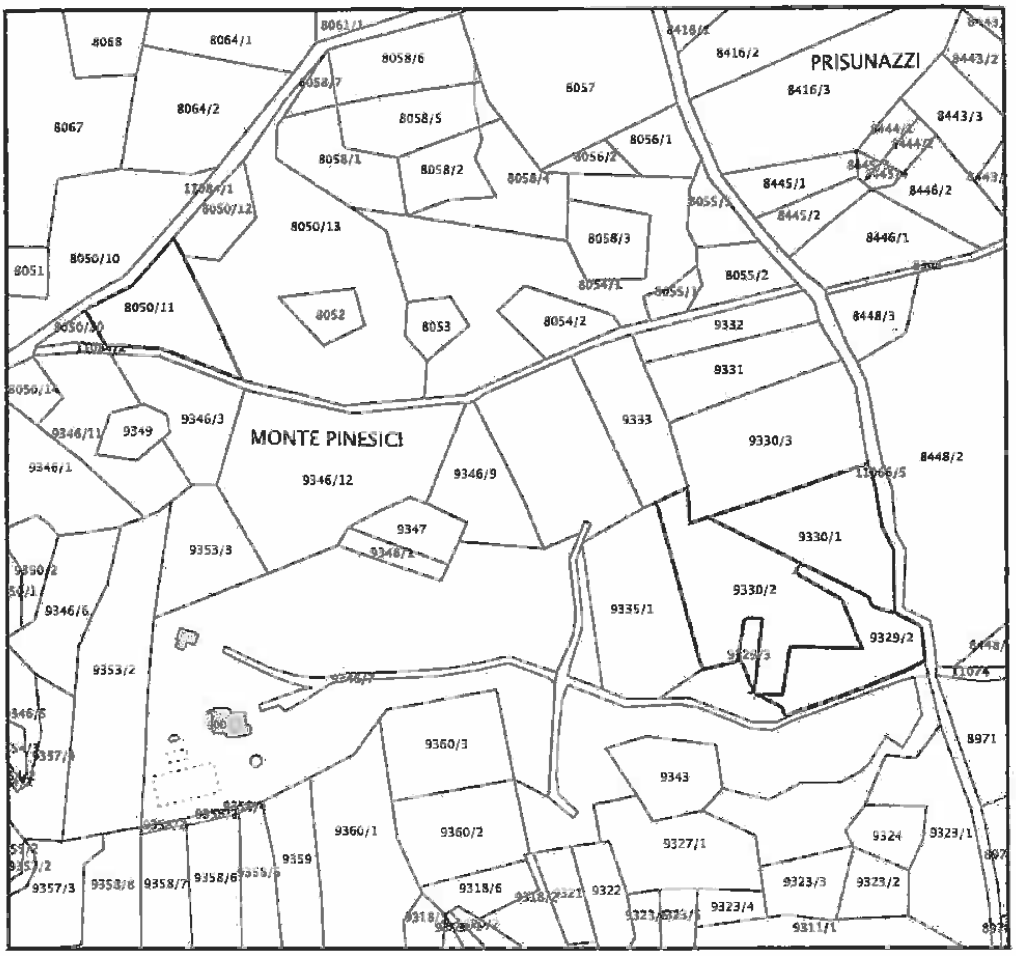
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 8050/11 , 9329/2 , 9329/3 , 9330/1 , 9330/2

KLASA: 938-06/24-01/562
URBROJ: 541-29-02/10-24-2
PULA, 11.12.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Alen Radošević
Ovlašteni katastarski referent
Područni ured za katastar Pula-Pola

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.21

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 8050/11, 9329/3, 9330/1, 9329/2 i 9330/2 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati. Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Namjena zemljišta izvan građevinskog područja (šuma, odnosno ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište) određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; promjena u ostalo obradivo poljoprivredno zemljište može se odrediti samo na temelju elaborata o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.22. Kamen d.d.

KAMEN d.d.

Trg slobode 2, 52 000 Pazin

Ivana Bulić, [redacted]ana.bulic@kamen.hr

05937912798

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	18.12.2024.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/234		
Urudžbeni broj:	0-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	-

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica (nova izmjera): 1851, 1867/5, 1864, 1862, 1867/4, 1909/1, 1910/1, 1913/1, 1912/1, 1914, 192/187, 192/189

(stara izmjera:795/8,795/2,771/6,771/5,796/4,478/1, 746/1,474, 746/3, 723/75, 723/76, 723/73).

katastarska općina___Pazin_____.

naselje_____Pazin_____.

namjena zemljišta _proizvodna_(industrijska)_____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

_Na dijelu parcela (1851, 1897/5, 1864) urediti parkiralište, drugi dio za eventualno širenje proizvodne djelatnosti _____.

PRILOZI:

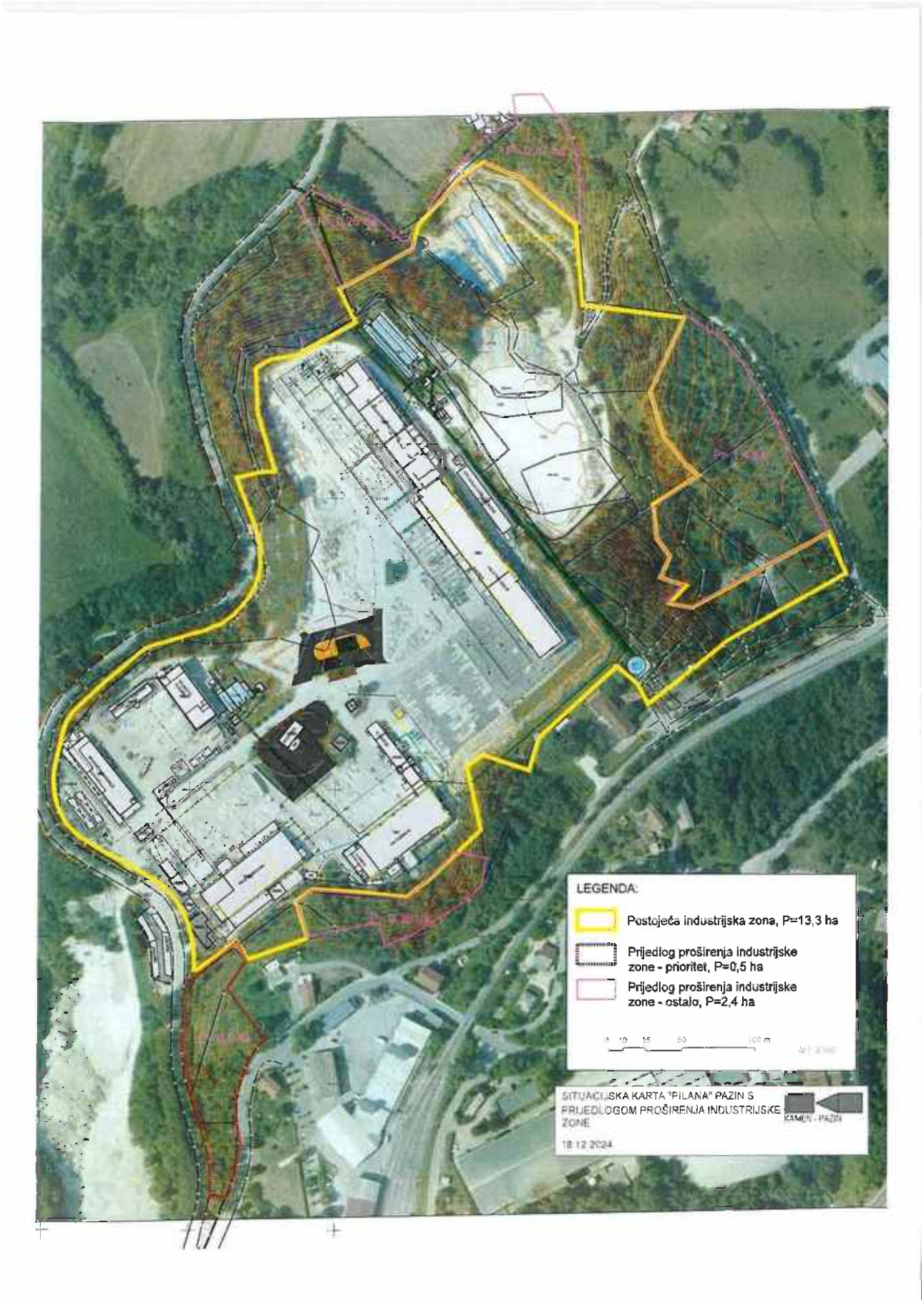
1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

U Pazinu, __18.12.2024._____.

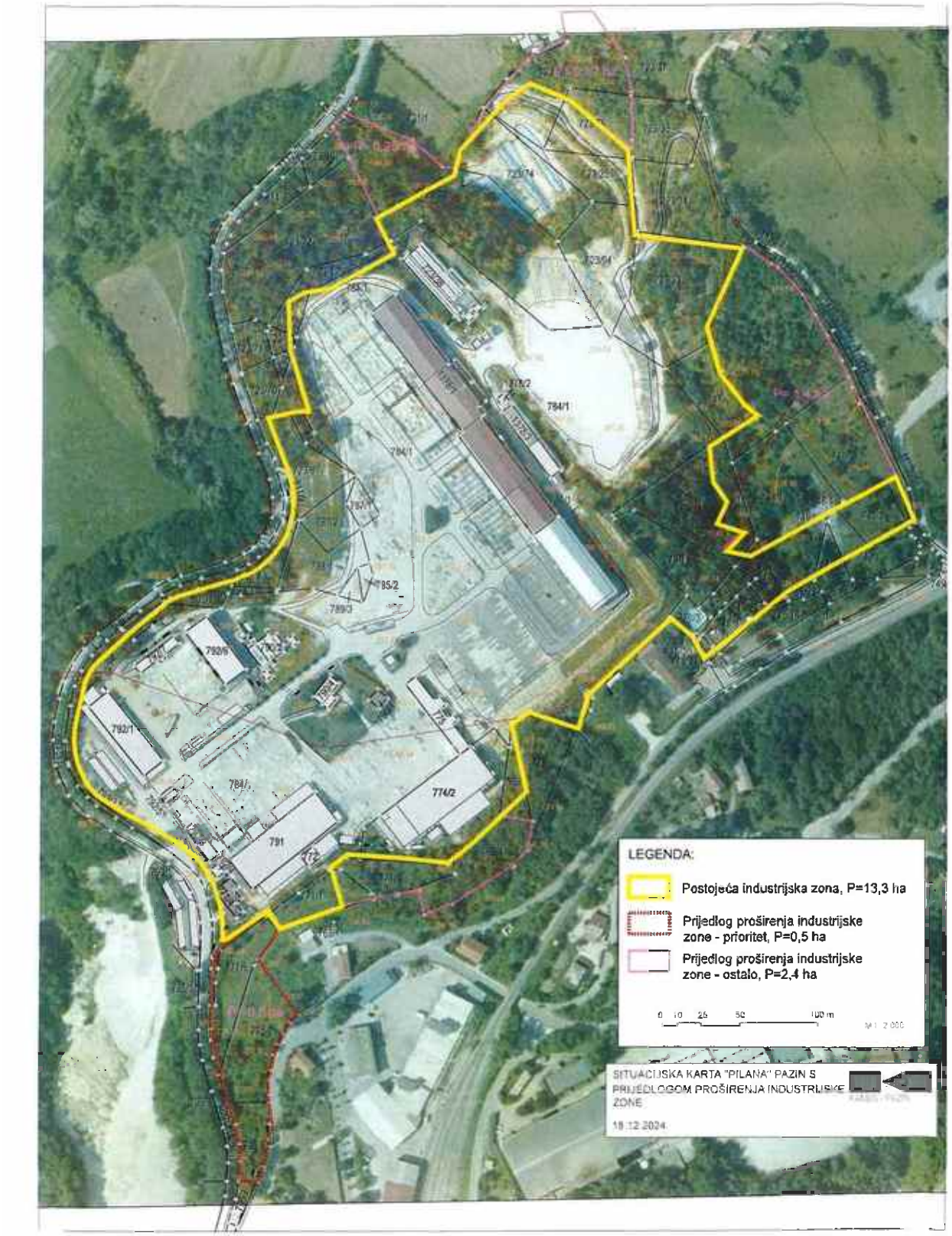
_____
KAMEN d.d.
Aleksandra Krebel Kosmerlić, d.i.a.

„K A M E N "
proizvodnja i obrada kamena
dioničko društvo
PAZIN 14

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

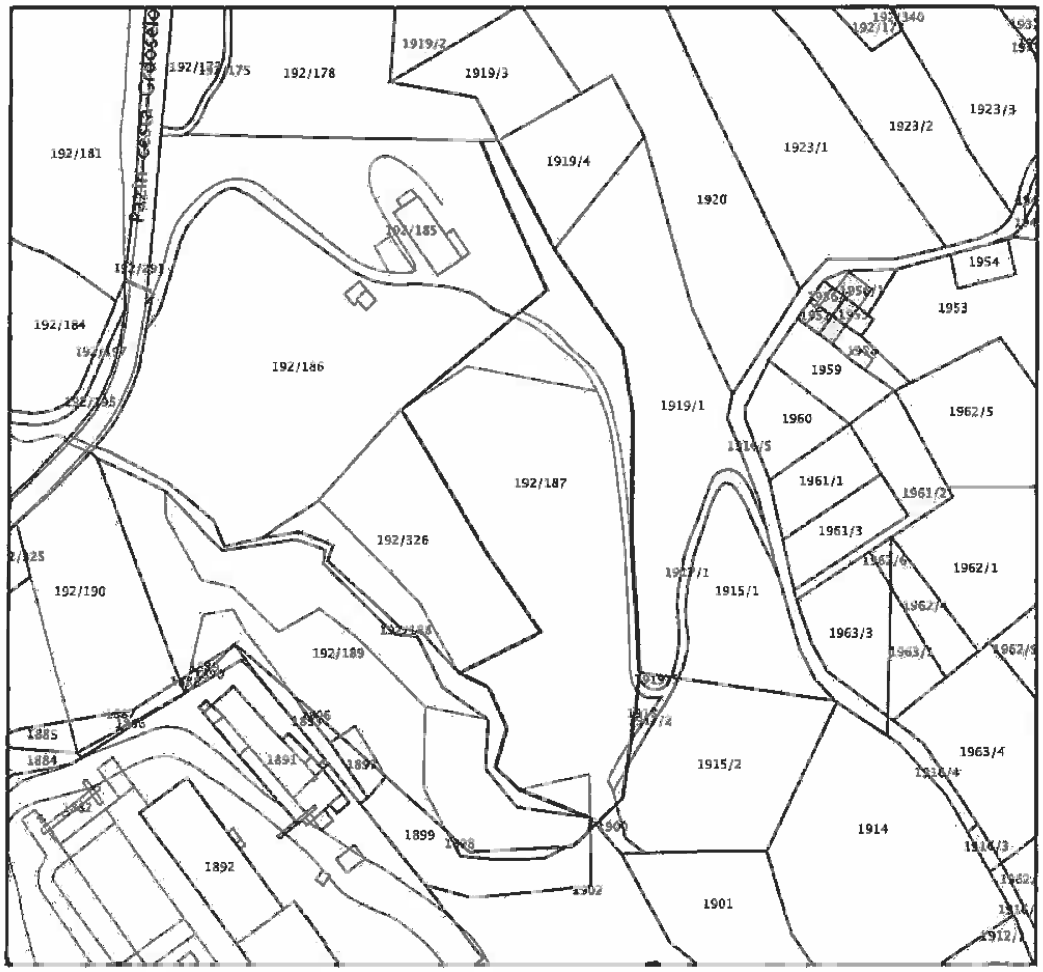
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 192/187

Stanje na dan: 18.12.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

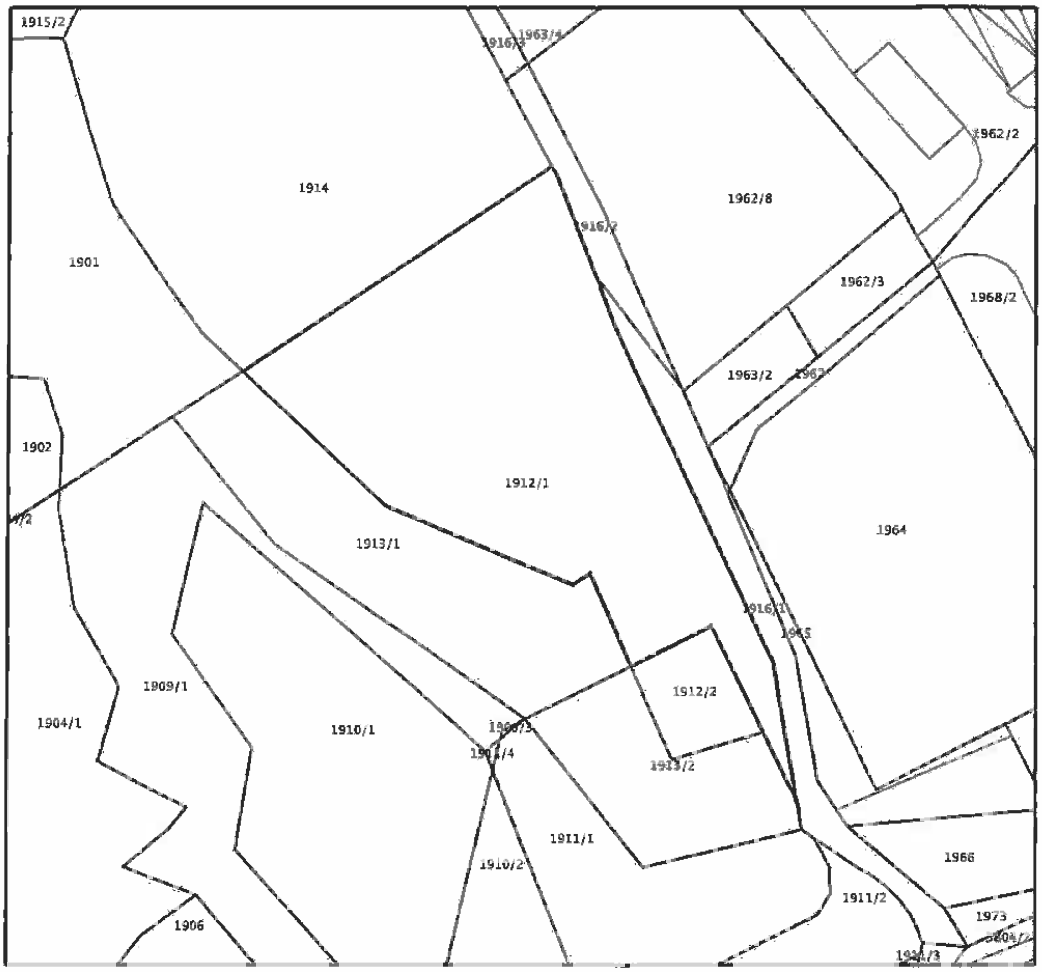
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 1912/1

Stanje na dan: 18.12.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

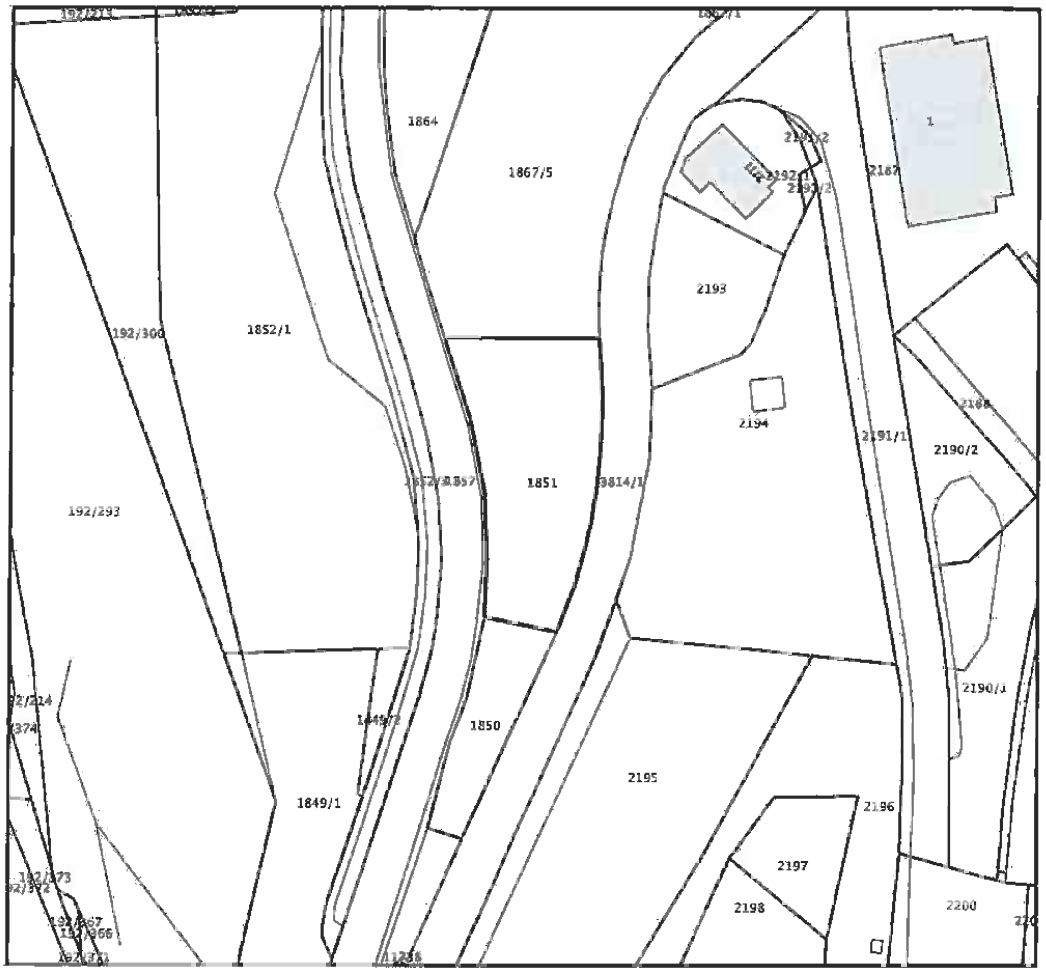
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 1851

Stanje na dan: 18.12.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

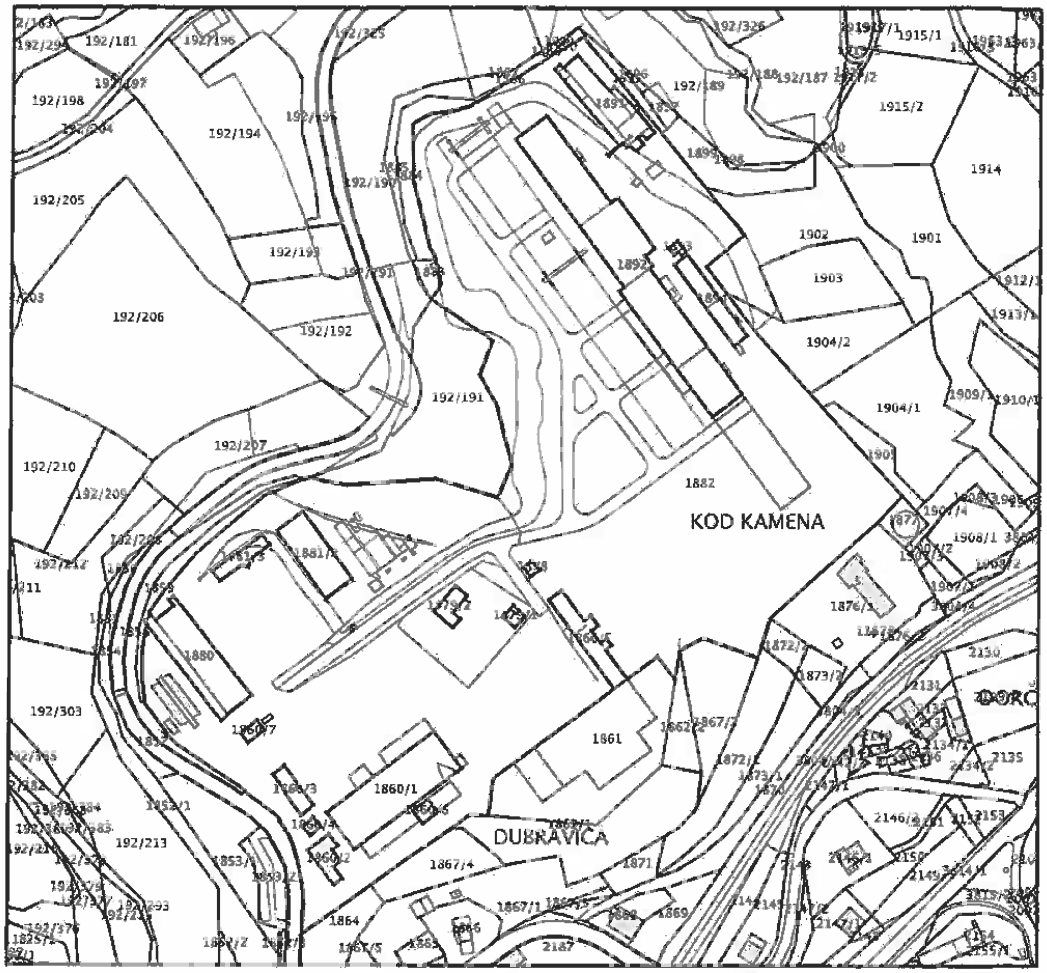
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 1882

Stanje na dan: 18.12.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:3000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.22

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 1910/1, 192/187 i 192/189 k.o. Pazin nalaze se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- na površini određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 1851, 1862/1, 1864, 1867/4, 1867/5, 1909/1, 1912/1, 1913/1 i 1914 k.o. Pazin nalaze se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Proizvodna namjena na k.č. 1851, 1867/5, 1864, 1862/1, 1867/4, 1909/1, 1910/1, 1913/1, 1912/1 i 1914 k.o. Pazin već je sadržana u prijedlogu plana (građevinsko područje središnjeg naselja Pazin, jedinstvena namjena); k.č. 192/187 i 192/189 k.o. Pazin uvrštene su u dijelu koji omogućuje gradnju.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.23. Jerman Selma

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.12.2024.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/255		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Selma Jerman

Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

ZAHTJEV

Poštovani,
molim da mi se prostornim planom,
čestica 2775/7 u Pazinu
iz neuređene zemlje
stavi u uređenu kako bi ju mogla upotrijebiti
u svrhu parcelacije i gradnje.
Trenutno je obezvrijeđena i to nije u redu.

Unaprijed hvala.

Selma Jerman

Datum:23.12.2024., Pazin

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-05/24-10/000069
URBROJ: 2163-01-07/04-24-0004
Pazin, 13.12.2024.

➢ SELMA JERMAN

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj k.č. 2775/7 k.o. Pazin (Pazin) sljedeće informacije:

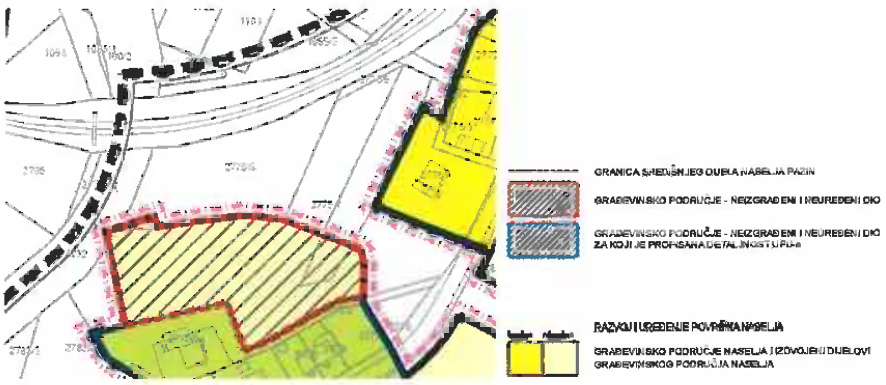
I. **Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište**

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

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

II. **Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

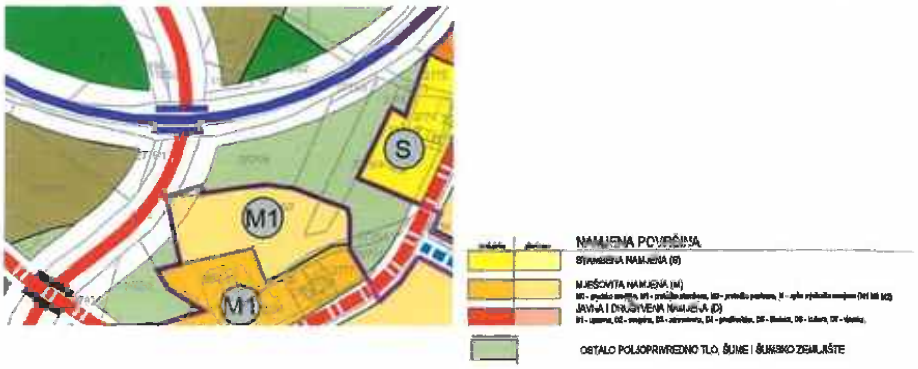
Zemljište oznake k.č. 2775/7 k.o. Pazin jednim se dijelom nalazi unutar neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Pazin, unutar zone mješovite namjene M1 - pretežito stambene, a drugim dijelom izvan građevinskog područja.



Slika 1. Prostorni plan uređenja Grada Pazina

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

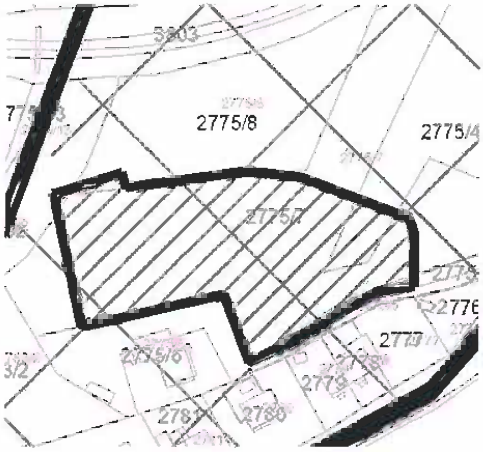
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Slika 2. Generalni urbanistički plan grada Pazina

III. **Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

- vodozaštitno područje - III zona zaštite,
- vodonosno područje - strateška rezerva podzemnih voda
- prema kartografskom prikazu 4.c.Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja za koje je propisana izrada plana užeg područja.



IV. **Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja**

Postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan nije donesen.

V. **Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku**

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina,

Izrada Urbanističkog plana uređenja "Ciburi – Heki".

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

VI. **Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti**

Mjesto: Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, OIB 07969842379

https://www.pazin.hr/prostorno-planiranje-i-gradnja/prostorni-planovi/generalni-urbanisticki-plan-grada-pazina/

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

PROČELNICA
Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

– elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  – SELMA JERMAN

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.23

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2775/7 k.o. Pazin nalazi se:

- u građevinskom području naselja
- u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina

Prostornim planom uređenja grada u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana određuje se samo granica građevinskog područja; neuređeni dio građevinskog područja, uvjeti parcelacije i gradnje te obveza izrade urbanističkog plana uređenja određuju se Generalnim urbanističkim planom, pa traženo nije predmet ovih Izmjena i dopuna.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.24. Jurčić Danijel

JURČIĆ DANIJEL

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	27.12.24.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/24-01/256		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja _____ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 2022,
katastarska općina PAZIN,

naselje ZARICI SE,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) TURISTIČKA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata): POŠTOVANI IZGRADITI AUTO KAMP JEDNIM DIJELOM ZA MOBILNE KUĆICE A JEDAN DIO ZA AUTO KAMPERE. STOGA VAS MOLIMO DA NAM UDOVOLJITE NAŠIM ZAHTJEVU. UNAPRIJED ZAHVALJUJEMO I SRDAČAN POZDRAN

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva, PARTICELA JE U FAZI PREPISIVANJA NA MENE.
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 26.12.2024

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

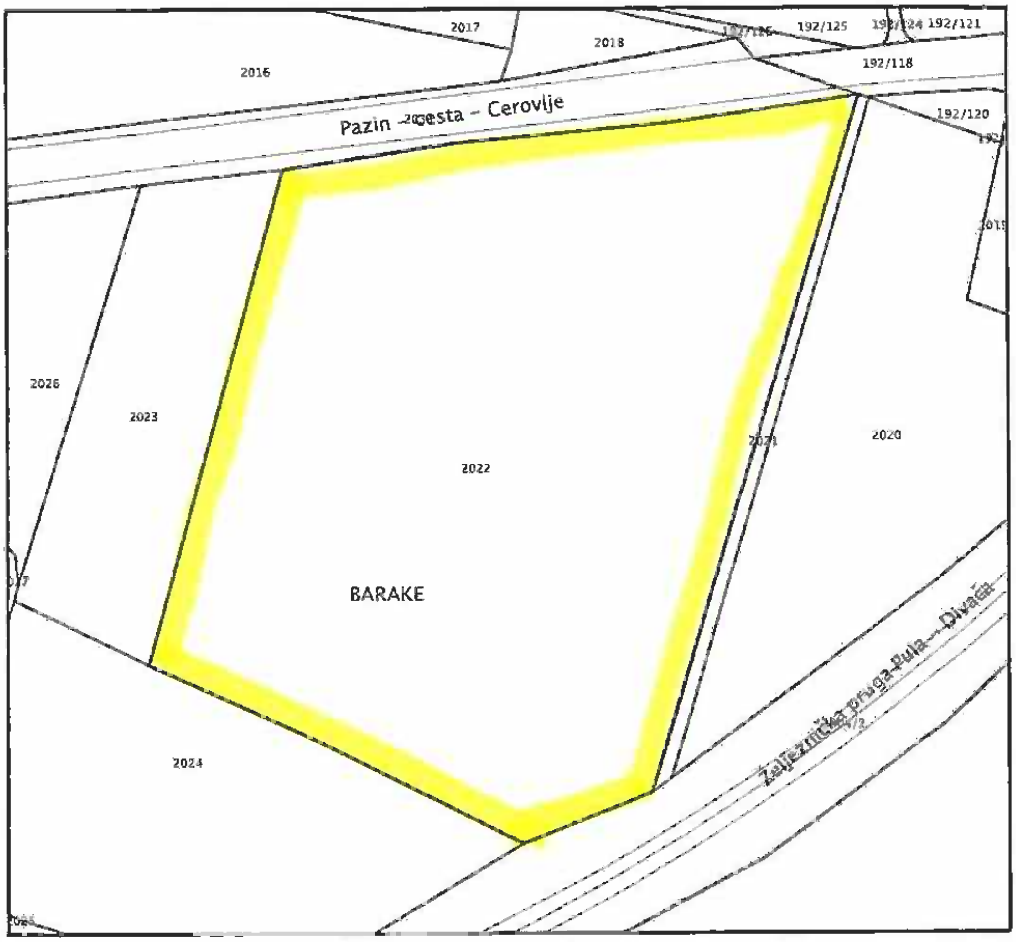
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 2022

Stanje na dan: 26.12.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

JURČIĆ DANIJEL

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	27.12.24.	Ustrojbena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/256		
Urudžbeni broj:	15-24-2		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja _____ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 2020,
katastarska općina PAZIN,

naselje ZAREČJE,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) PARKING TURISTIČKA – POSLOVNA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata): POŠTOVANI

PARKING ZA AUTOBUSE ISKLJUČIVO ZA VLASTITE POTREBE KUPCI SMO PARCELU KOJI JE U FAZI PREPISIVANJA NA KUĆNEVLASNIČKI LIST DONESEMO ODMAH ČIM GA DOBIJEMO. ŽAVIMO SE PRIJEVOZOM GOSTIJU I OVA PARCELA NAM SE JAKO SVIDJA ZA PARKING U POSJEDU SMO 14 AUTOBUSA PA VAS MOLIMO.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 26.12.2024

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 2020

Stanje na dan: 26.12.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.24

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2020 i 2022 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.25. Brajković Radojka

RADOJKA BRAJKOVIĆ
podnositelji zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:		Ustrojstvena jedinica	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/24-01/257		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja _____ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 2758/13,
katastarska općina PAZIN - IZVIŽ,
naselje IZVIŽ.

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) PROIZVODNA - POSLOVNO.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

SKLADIŠTE GRAĐEVINSKOG MEHANIZACIJE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 30. 12. 2024.

Brajković Radojka
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.25

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2758/13 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, s druge strane ceste u odnosu na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene Katun Trviški 2

Tražena čestica odvojena je cestom od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene Katun Trviški 2, pa s njim ne čini prostornu cjelinu. Izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene oblikuju se kao prostorne cjeline oblika i veličine pogodnih za tu namjenu; uvrštenjem tražene čestice nastala bi zasebna površina nepogodna za zonu proizvodne namjene.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.26. Šimac Izabell

Izabell Šimac

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	14.01.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/01		
Urudžbeni broj:	15-24-1		
Vrijednost:	—	Prilozi:	—

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica K.Č 4089
katastarska općina 332440 PAZIN 2 ARKCZAM
naselje HEĆI
namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgradit kuću.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 14.01.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.26

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 4089 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.27. Ferenčić Renato

Renato Ferenčić
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	10.01.2025	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01	25-01	02
Urudžbeni broj:	15-25-1		
	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 492,
katastarska općina Pazin,

naselje Industrijska zona Podberam,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) proizvodna.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

izgraditi poslovno proizvodni objekt

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 10.1.2025

Ferenčić Renato

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

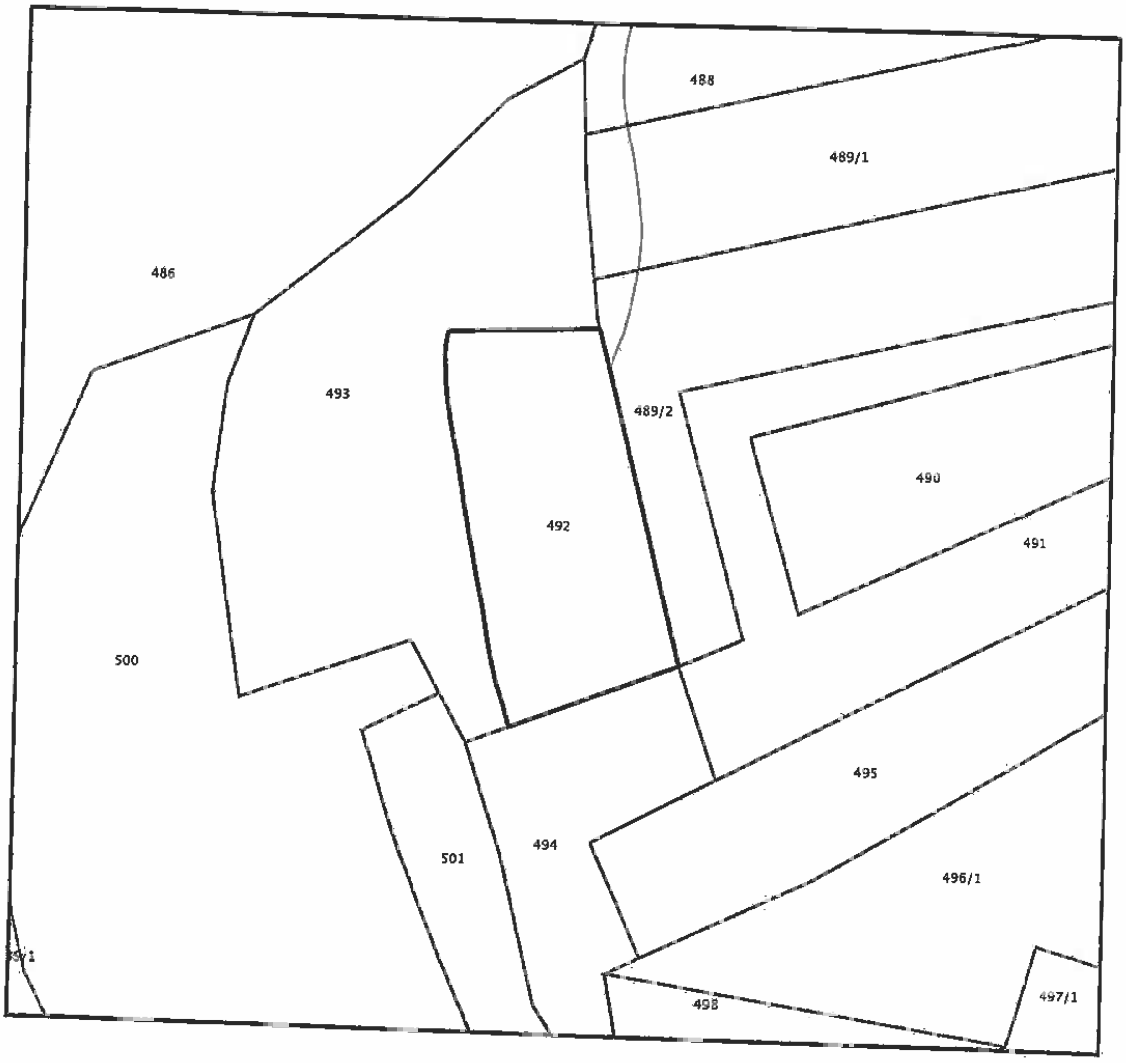
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 492

Stanje na dan: 10.01.2025.
OSS evidencijski broj: 61031/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 07.01.2025. 11:58

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uloška: 225

Katastarska općina: 322148, ISTRAM

Broj zadnjeg dnevnika: Z-37546/2016
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4178/1	ORANICA			2440	
2.	4178/2	ŠUMA			2595	
		UKUPNO:			5035	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
4. Vlasnički dio: 1/1		
FERENČIĆ RENATO,		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 18.11.2009. broj Z-3166/09 Na temelju Ugovora o ustanovljenju prava služnosti od 21. listopada 2009.g. ovjerenog kod Javnog bilježnika u Pazinu Mariji Blečić pod br. Ov-7495/2009 uknjižuje se pravo služnosti radi postavljanja podzemnog električnog voda uz istočnu stranu nekretnine kč. 4178/2 upisane u A, na udaljenosti od 1 m od ruba u dužini od 36 metara, te za održavanje po jedan (1) metar sa svake strane od postavljenih voda u površini od 72 m2, radi postavljanja i održavanja objekta: 20 kV KABEL TS 10(20)/0,4 kV MONTE BLAŽ - TS 10(20)/0,4 GRAĐEVNO, na ime: HEP D.D., OIB: 28921078587, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		

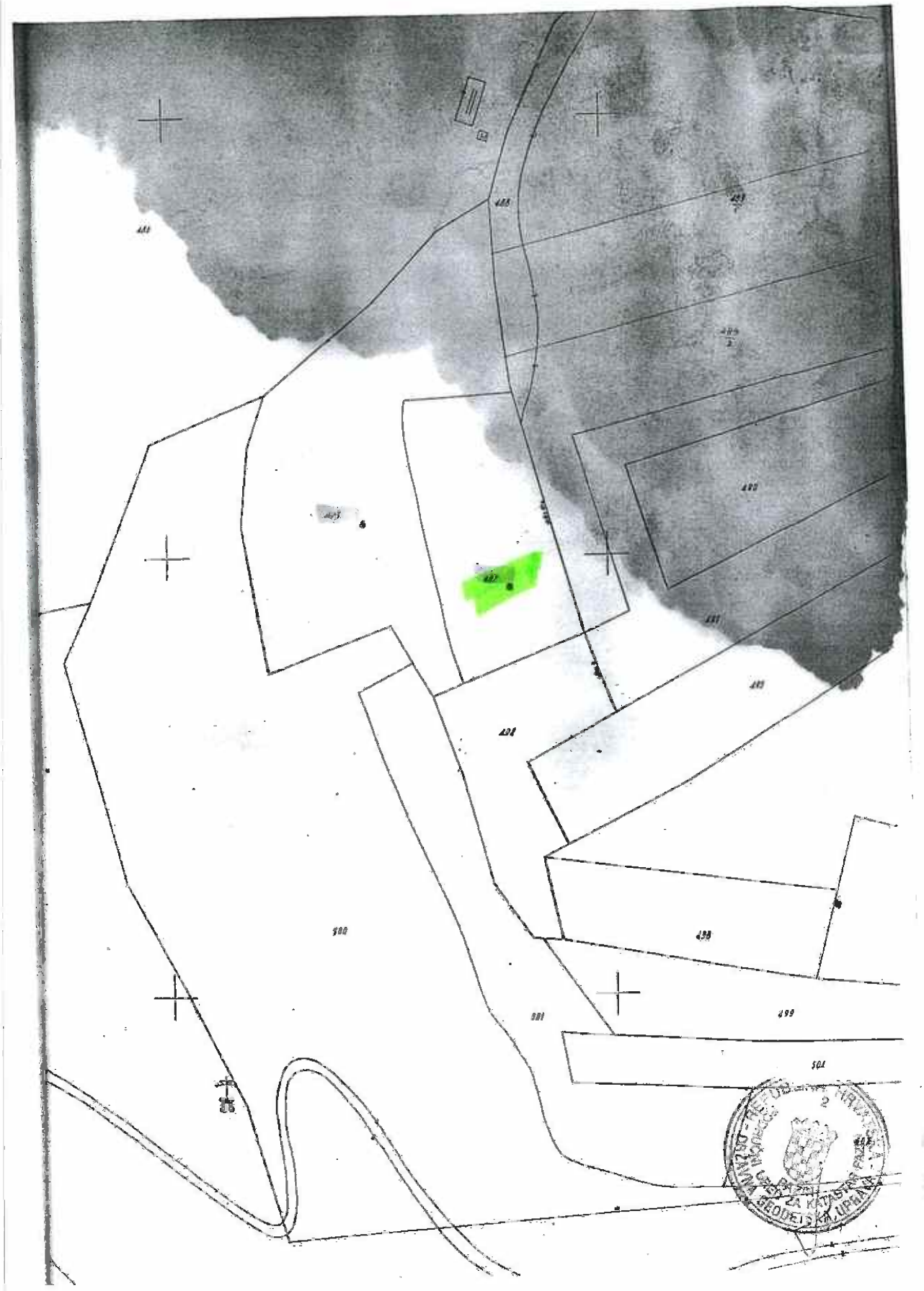
Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 07.01.2025.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 7416/2025

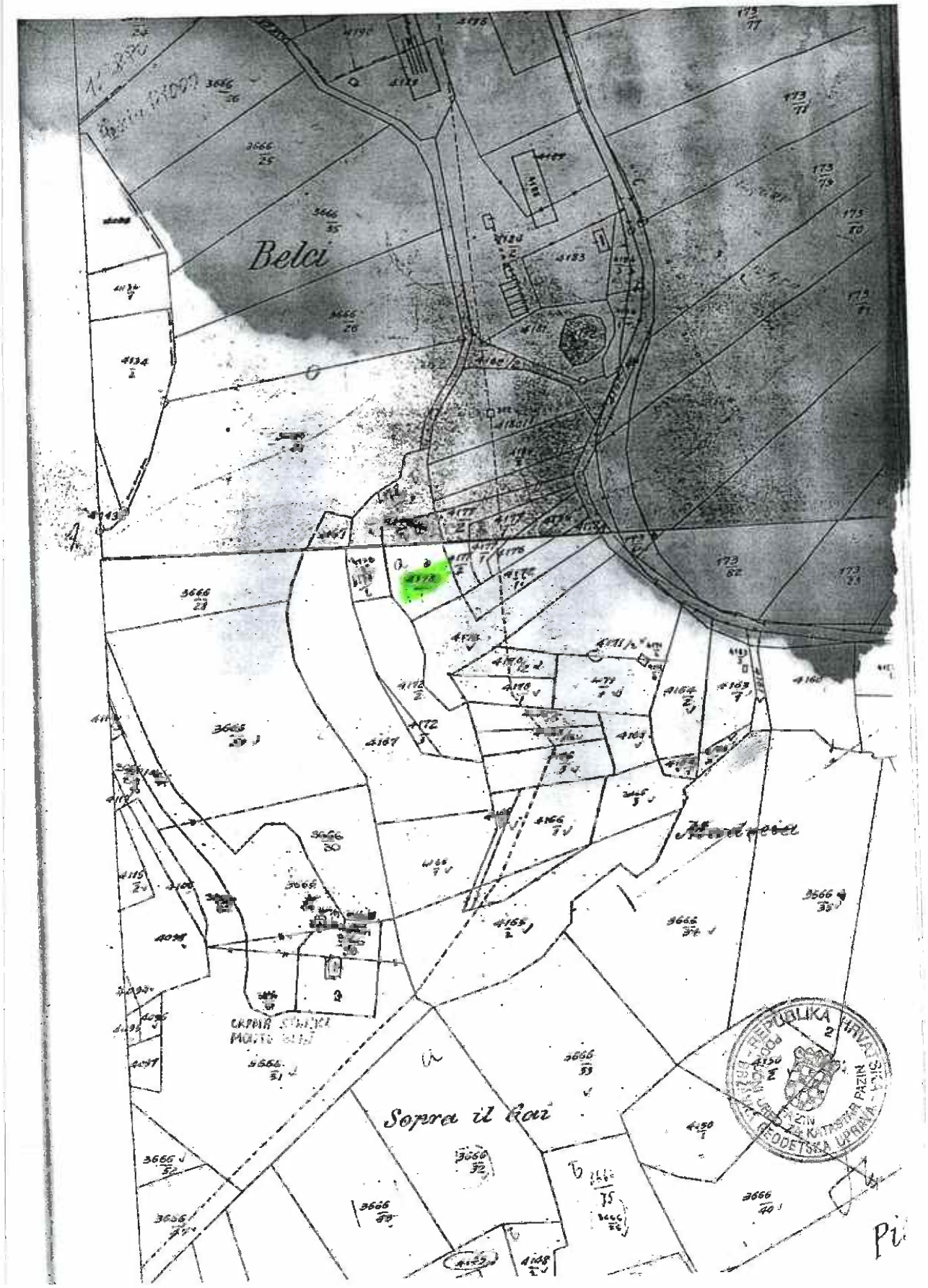
Kontrolni broj: 28252467b9c7748

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka, što možete učiniti i na Internet adresi https://oss.uredjenezemlja.hr/public/provjeraDokumenta.uncom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.27

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 492 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje

Ne prihvaća se uvrštenje k.č. 492 k.o. Pazin u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (Podberam).

Tražena čestica nije uz cestu i nema pristup s prometne površine. Građevinsko područje određuje se na zemljištu koje se može priključiti na prometnu površinu i opremiti osnovnom infrastrukturom; pristup s prometne površine uvjet je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.28. Tominić Rozana

ROZANA TOMINIĆ

	zahtjeva	

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	15.01.'25.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/3		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	2

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 795
katastarska općina BUTONIGA

naselje TONČIĆ

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

~~[illegible]~~ 792 ZAMJENA SA k.č. 795 JER NA K.Č. 792 PREVIŠE STRM TEREN I NIJE MOGUĆA IZGRADNA
23/1 ISTO URBANIZIRANO A NEMOGUĆA IZGRADNJA ZBOG STRMOG TERENA

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 15.01.2025.

Tominić

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.28

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 23/1 i 792 k.o. Butoniga nalaze se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Butoniga, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 795 k.o. Butoniga nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Butoniga, čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje k.č. 795 k.o. Butoniga u građevinsko područje u dijelu koji je već uvršten u prijedlog plana za javnu raspravu.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na daljnje proširenje građevinskog područja na k.č. 795 k.o. Butoniga. Dio čestice uvršten je prijedlogom plana za javnu raspravu i dovoljan je za gradnju prema uvjetima ovoga Plana.

3. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na izuzimanje k.č. 23/1 i 792 k.o. Butoniga.

Izuzimanje katastarskih čestica 23/1 i 792 k.o. Butoniga iz građevinskog područja nije moguće jer su prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.29. Ravnić Marino

MARINO RAVNIĆ
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	15.01.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/04		
Urudžbeni broj:	15-241		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 5278/2, 5279, 5278/1
katastarska općina ŽABREŽANI

naselje FATORI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA I SPORTSKO REKREACIJSKA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI OBITELJSKU KUĆU TE SPORTSKO REKREACIJSKI OBJEKT KOJI DOPRINOSI ZDRAVOM I AKTIVNOM NAČINU ŽIVOTA. OVAKAV PROJEKT MOŽE POSTATI USPJEŠAN PRIMJER SINERGIJE PRIVATNOG I JAVNOG INTERESA.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

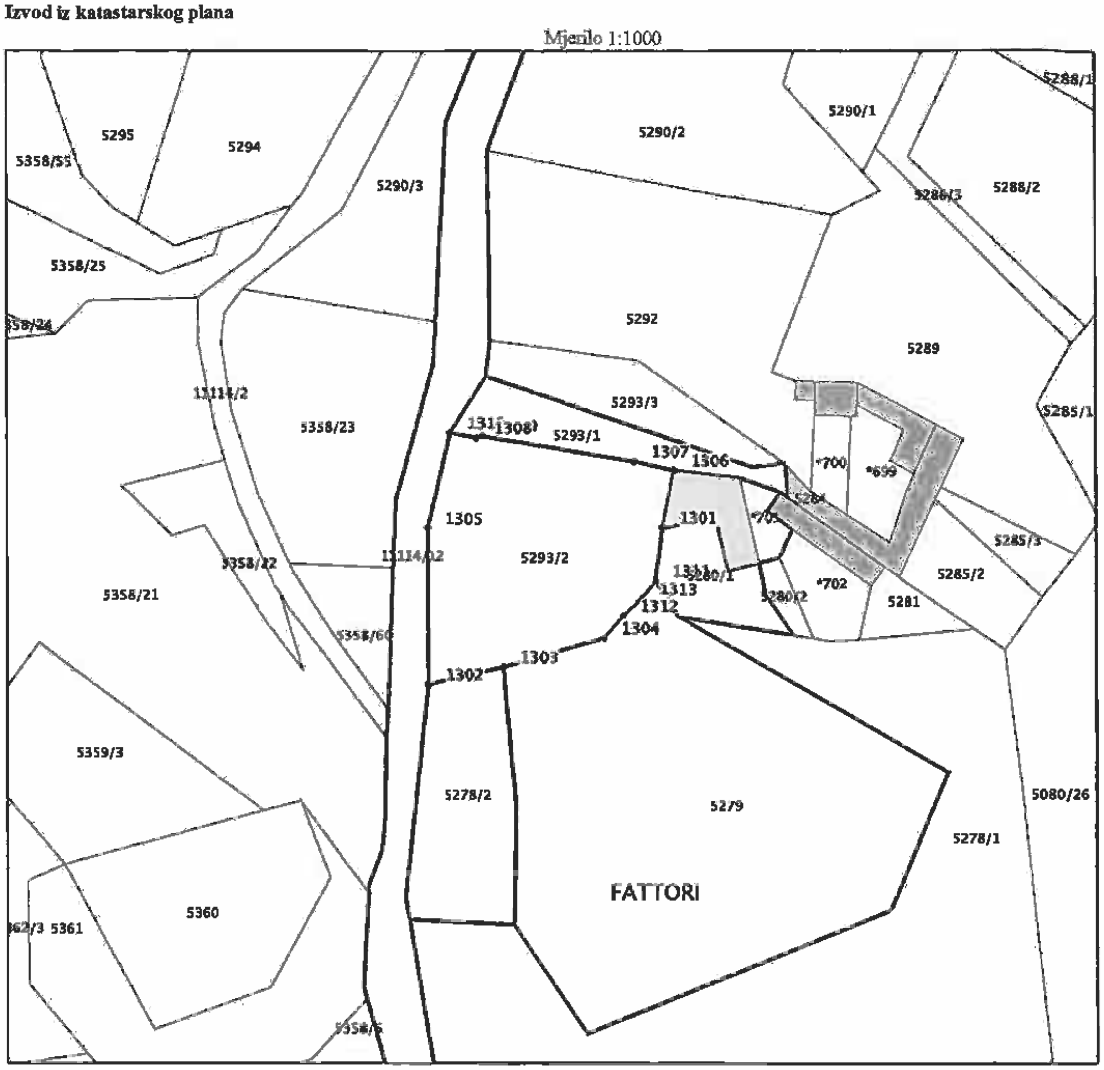
Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 03.01.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Izvod iz katastarskog plana



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Popis koordinata

Broj	E koordinata	N koordinata
1301	297944,92	5011448,72
1302	297906,47	5011423,04
1303	297918,75	5011425,88
1304	297935,36	5011430,65
1305	297906,36	5011448,68
1306	297946,85	5011458,09
1307	297940,28	5011459,58
1308	297914,40	5011463,42
1309	297915,30	5011463,68
1310	297910,04	5011464,25
1311	297943,75	5011440,04
1312	297938,47	5011434,28
1313	297941,58	5011437,12

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	15.02.2023 13:31	**Serijski broj certifikata**	275692172089160099058525092657001894885
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z146733845 22ac5b8	

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomena -

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Zemljišnoknjižni odjel Pazin

Posl.br. Z-22206/2021

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Pazinu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Nadi Milotić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Ravnić Marina, protiv protustranke Ravnić Dušana, radi uknjižbe prava vlasništva dana 15. prosinca 2021.g.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 577 katastarske općine Pazin dopušta se sljedeći upis:
Na temelju ugovora o darovanju nekretnina ovjrenog od javnog bilježnika Marije Blečić u Pazinu pod br. ov-6546/2021 od 10.12.2021.,na nekretninama Ravnić Dušana, besteretno se otpisuje kčbr. 5560/1 pašnjak, kčbr. 5561/1 oranica u novi zemljišnoknjižni uložak broj 2214 iste katastarske općine za korist:
Ravnić Marino,

II. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 1214 katastarske općine Pazin dopušta se sljedeći upis:
Na temelju ugovora o darovanju nekretnina ovjrenog od javnog bilježnika Marije Blečić u Pazinu pod br. ov-6546/2021 od 10.12.2021.,na nekretninama Ravnić Dušana, besteretno se otpisuje kčbr. koje se sastoje od kčbr. 5278/1 pašnjak, kčbr. 5278/2 pašnjak, kčbr. 5279 oranica, kčbr. 5293/2 vrt u novi zemljišnoknjižni uložak broj 2214 iste katastarske općine za korist:
Ravnić Marino,

III Nalaže se provedba ovog rješenja.
Izvorne isprave zadržavaju se za ovosudnu zbirku isprava.

Pazin, 15. prosinca 2021.g.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Nada Milotić v.r.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana ima pravo prigovora. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave ovjerenog prijepisa odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu i uz dokaz o uplaćenoj sudskoj pristojbi u iznosu od 250,00 kn.

Dostaviti:
1. Ravnić Marino,
2. Ravnić Dušan,

O tome obavijestiti:
1. Odjel za katastar nekretnina Pazin, Matka Brajše Rašana 2/1, 52000 Pazin,
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, Ispostava Pazin, 52000 Pazin, Družba Sv. Ćirila i Metoda 10

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	15.12.2021 13:47	**Serijski broj certifikata**	189048963301744984580689980182246310964
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z1333543074eb1445	

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.29

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 5278/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 5278/1 i 5279 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Zaprimljeno je više zahtjeva za proširenje građevinskog područja nego što se planom može prihvatiti, pa je odabrano rješenje koje zadovoljava kriterije Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerske kriterije te najbolje iskorištava površinu raspoloživu za proširenje građevinskog područja; ovaj zahtjev u to rješenje nije uključen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.30. Smoković Dean

Dean Smoković

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.01.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01		05
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	3

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2299/1

katastarska općina 322148 Beram

naselje Mala Traba

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Želio bi da se ova čestica uvrsti u građevinsko područje zbog rješavanja stambenog pitanja.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 17.01.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

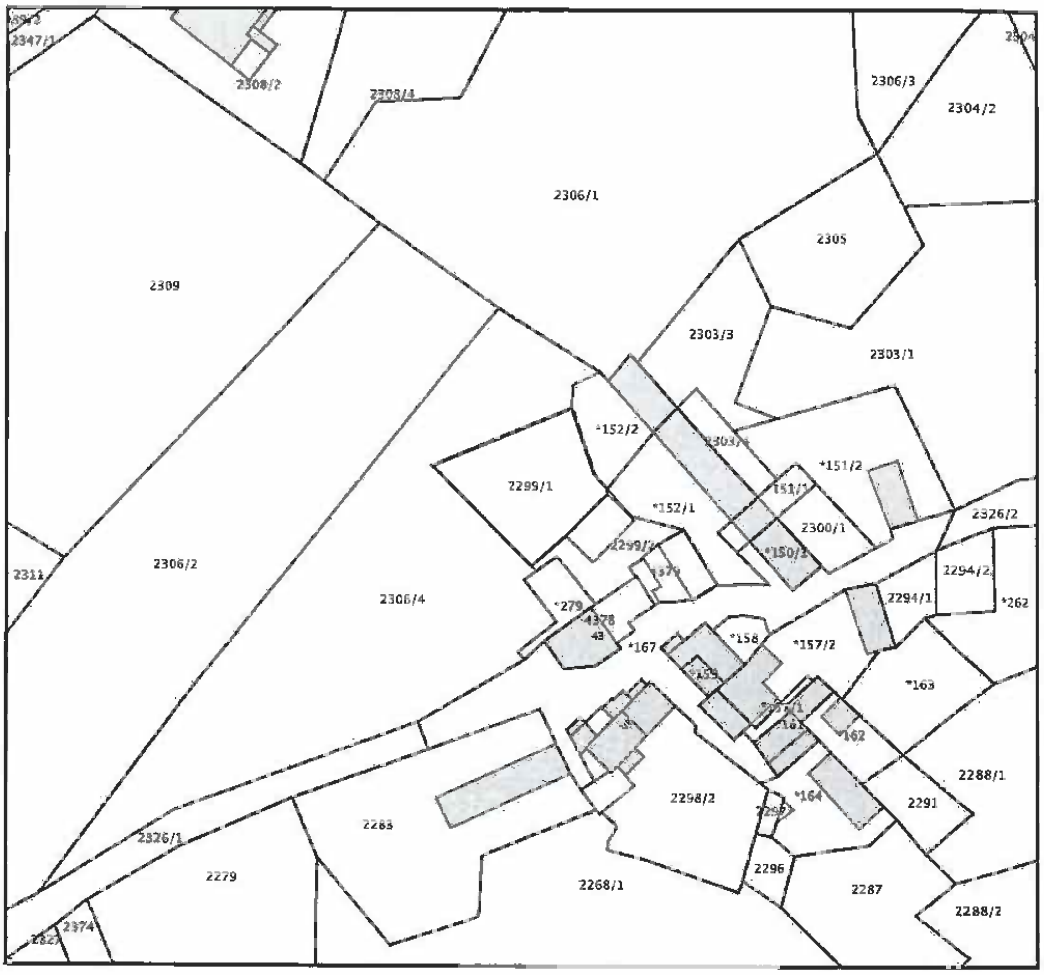
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 2299/1

Stanje na dan: 16.01.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.30

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2299/1 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Vela Traba ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Vela Traba planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.31. Androšić Darko

Androšić Darko
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.9.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01		06
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 7595 (stara izmjera 486/2), 7596 (stara izmjera 486/1), 7597 (stara izmjera 488), 7598 (stara izmjera 487/1 i 487/3),
katastarska općina LINDAR,

naselje Lindar,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) ugostiteljsko-turistička,

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgradnja objekata ugostiteljsko-turističke namjene na površini 11203 m2. Ovo zemljište bilo bi u sklopu građevinskog područja naselja jer je po trenutnom prostornom planu udaljeno od tog građevinskog područja naselja cca 50 metara. Za dio od 50 metara koji nedostaje za se spojit sa građevinskim područjem naselja predlažem relokaciju k.č. 7607 (stara izmjera 2057/1) površine 562 m2 u vlasništvu 6 različitih osoba (svi u manjinskom udjelu) gdje 4 od njih ne živi u Hrvatskoj, a niti jedan od njih u Lindaru kao ni na području Grada Pazina. Prijedlog urbanizacije i relokacije kao i svih vlasništva u prilogu ovog zahtjeva.

PRILOZI:

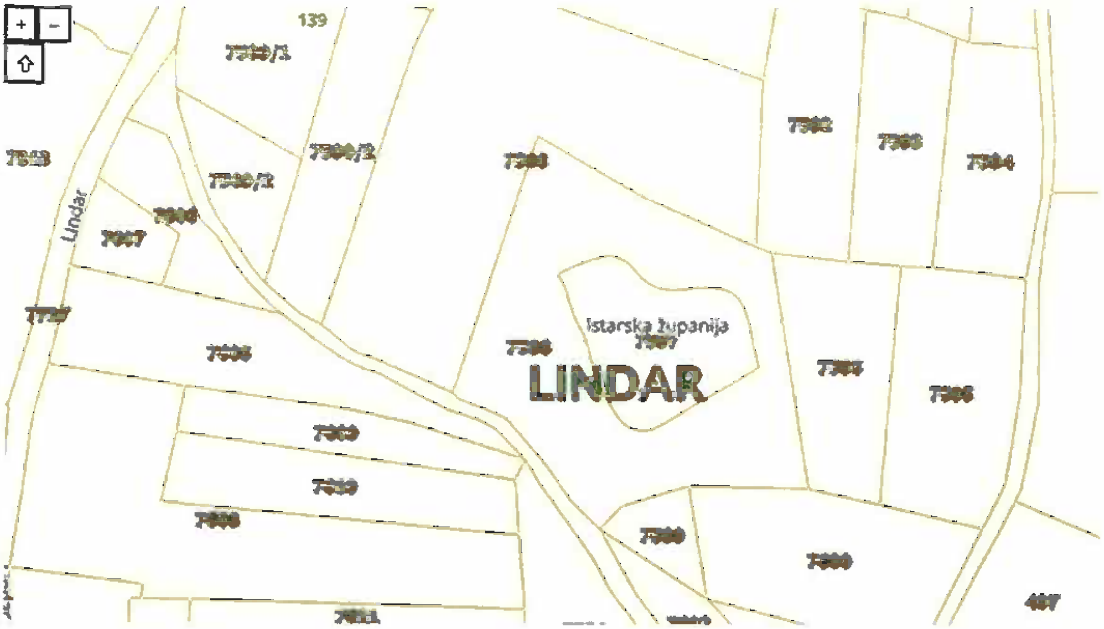
1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

U Pazinu, 17.01.2025.

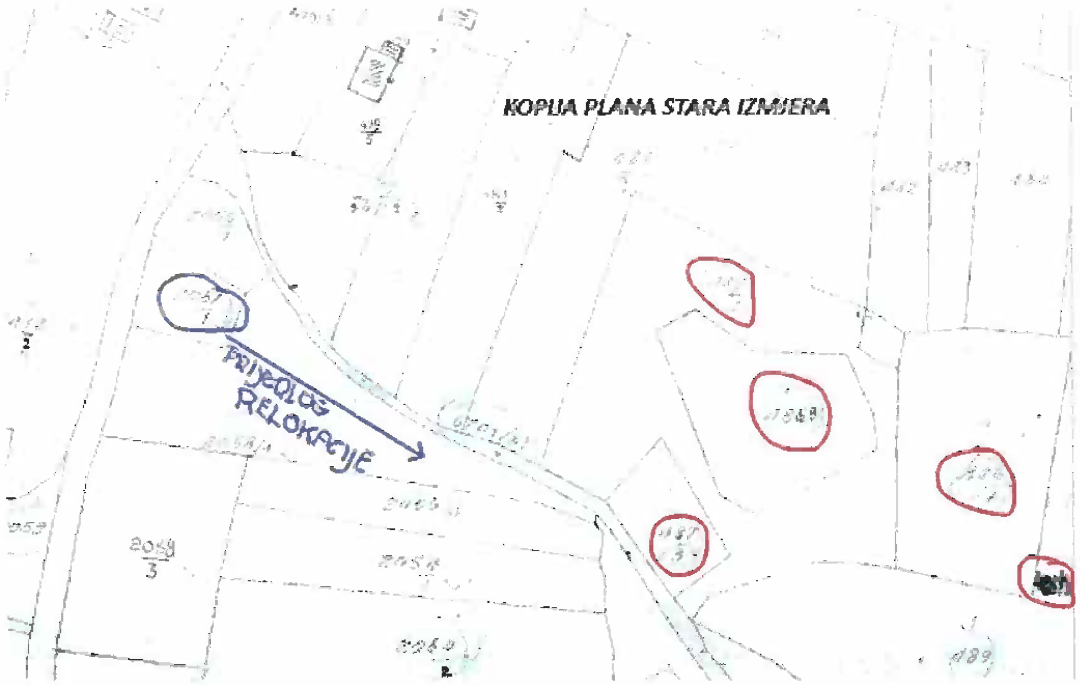
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

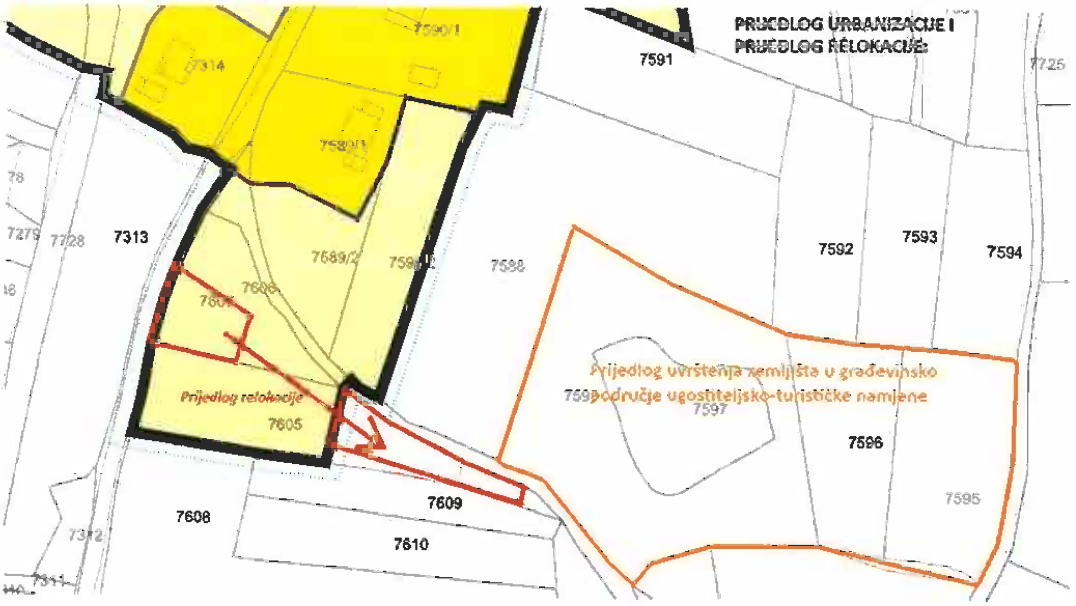
REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije
Državna geodetska uprava



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.31

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 7595, 7596, 7597 i 7598 k.o. Lindar nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se prema uvjetima Prostornog plana Istarske županije (točka 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti; članak 57.: novi turistički punktovi mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja te namjene izgrađena 50 % ili više, uz ograničenje površine i kapaciteta). Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.32. Terra firma d.d.

TERRA FIRMA d.d.
podnositelj zahtjeva
Pere Budmanija 3, 10000 Zagreb
Adresa
direktor@terrafirma.hr 098/ 9477 369
Kontakt
22198253360
OIB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	24.01.2025	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/07		
Urudžbeni broj:	0-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja 2025. god.razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica: **1872/1, 1873/1**
katastarska općina: **Pazin**

naselje: **Pazin**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **Stambeno ili stambeno poslovna namjena oznaka S ili M .**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Terra firma d.d. je društvo koje se bavi ulaganjem u nekretnine, razvoj projekata, najam, upravljanje i izgradnja nekretnina.

Prenamjenu zemljišta tražimo radi razvoja poslovnog plana.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 22.1.2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

MATIJA ŽAGAR

Digitally signed by MATIJA ŽAGAR
DN: c=HR, o=TERRA FIRMA D.D., 2.5.4.97=HR22198253360, l=ZAGREB, sn=ŽAGAR, givenName=MATIJA, cn=MATIJA ŽAGAR,
Date: 2025.01.23 10:33:15 +01'00'

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

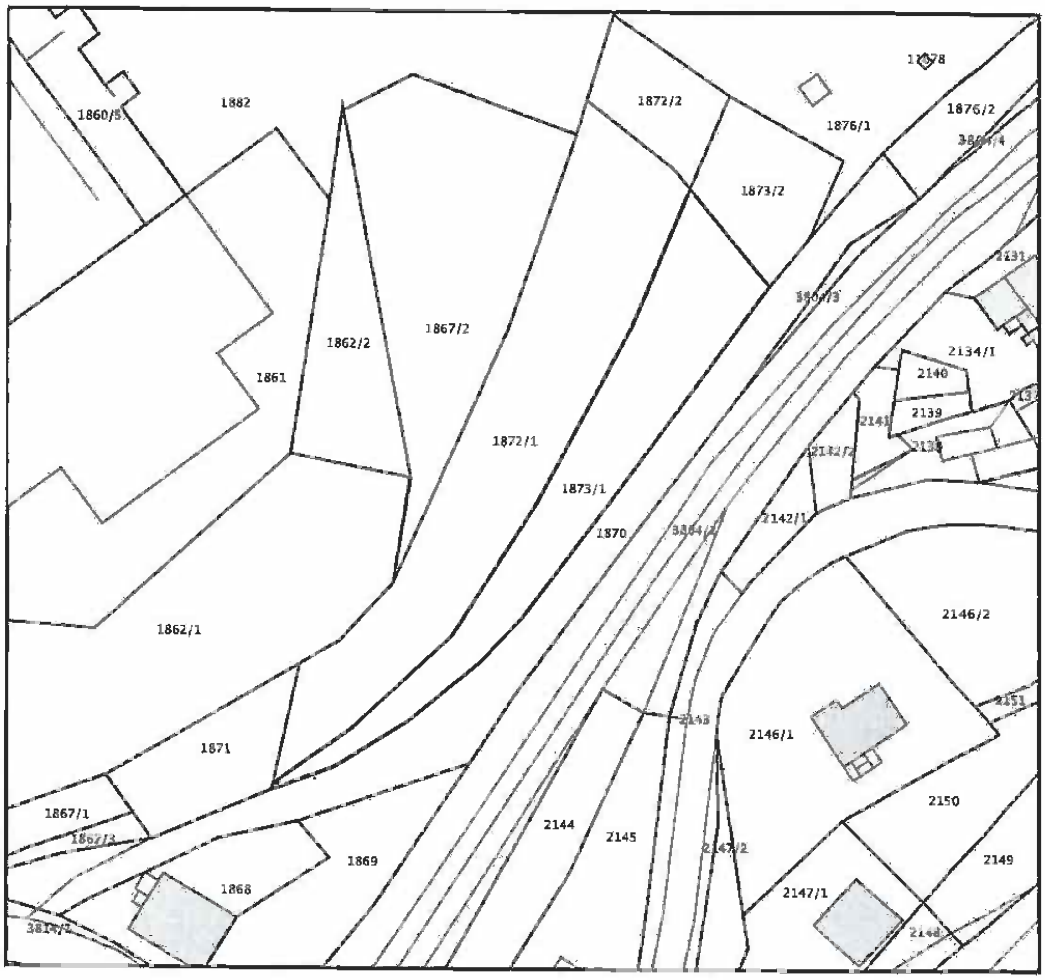
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 1873/1

Stanje na dan: 23.01.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.32

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 1872/1 i 1873/1 k.o. Pazin nalaze se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- na površini određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina
- u statističkom naselju Pazin (središnje naselje), čije građevinsko područje ispunjava uvjete za povećanje prema Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Istarske županije.

Građevinsko područje središnjeg naselja Pazin ima mogućnost proširenja, ali je zaprimljeno više zahtjeva za proširenje površine na kojoj je omogućena gradnja građevina stambene namjene nego što se planom može prihvatiti.

Površina raspoloživa za proširenje građevinskog područja raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.33. Miljavac Vilim

VILIM MILJAVAC
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	20.01.2025.	Ustrojstvena jedinica:	06
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/05		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 5800/2, 5800/4, 5800/3, 5800/1
katastarska općina 320563 ZABREŽANI

naselje MILJAVCI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) TURISTIČKA NAMJENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

OTVORENI ROBINZONSKI SMJEŠTAJ (KUĆICE NA DRVETU) U BLIZINI VEĆ POSTOJEĆEG KOMPLEKSA KUĆE ZA ODMOR.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OI8

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 20. 1. 2025.

V. Miljavac
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

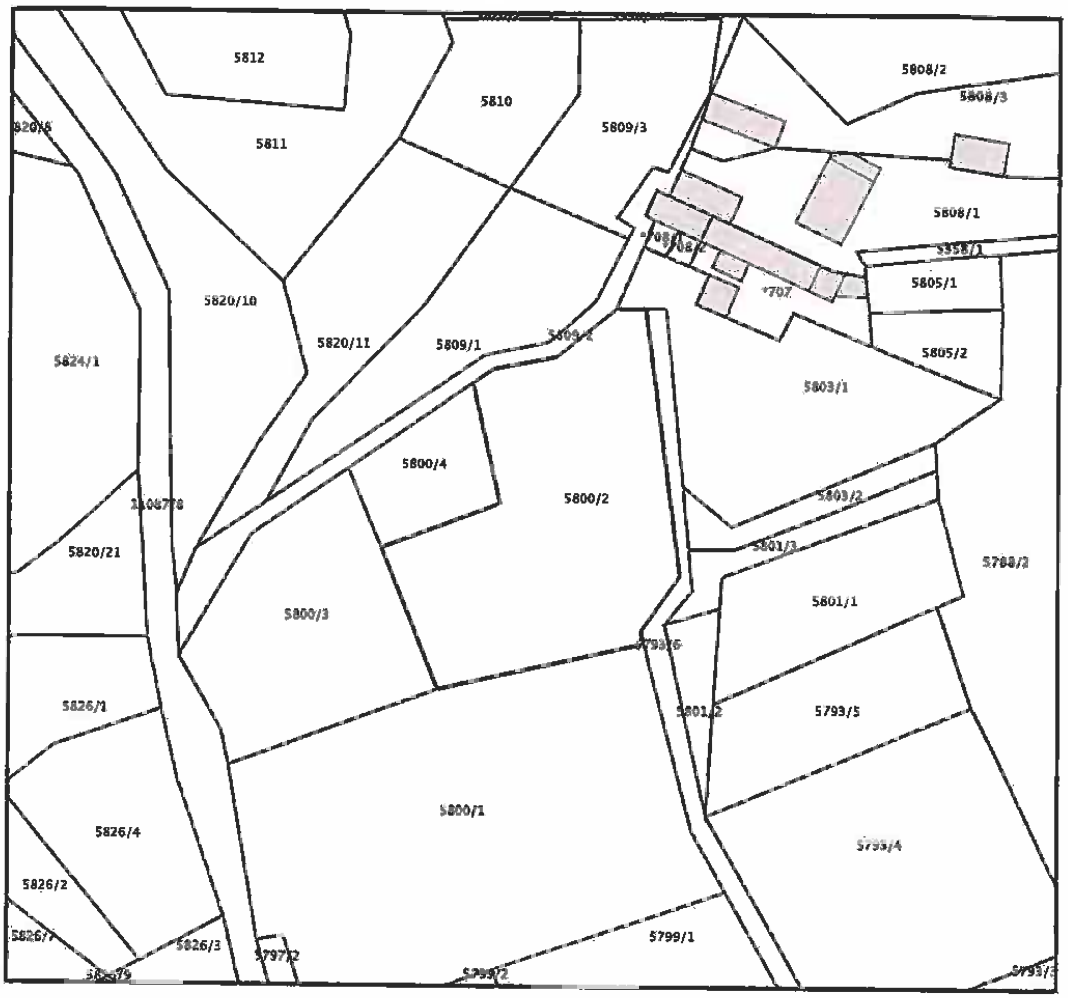
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 5800/2

Stanje na dan: 20.01.2025.
OSS evidencijski broj: 141679/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

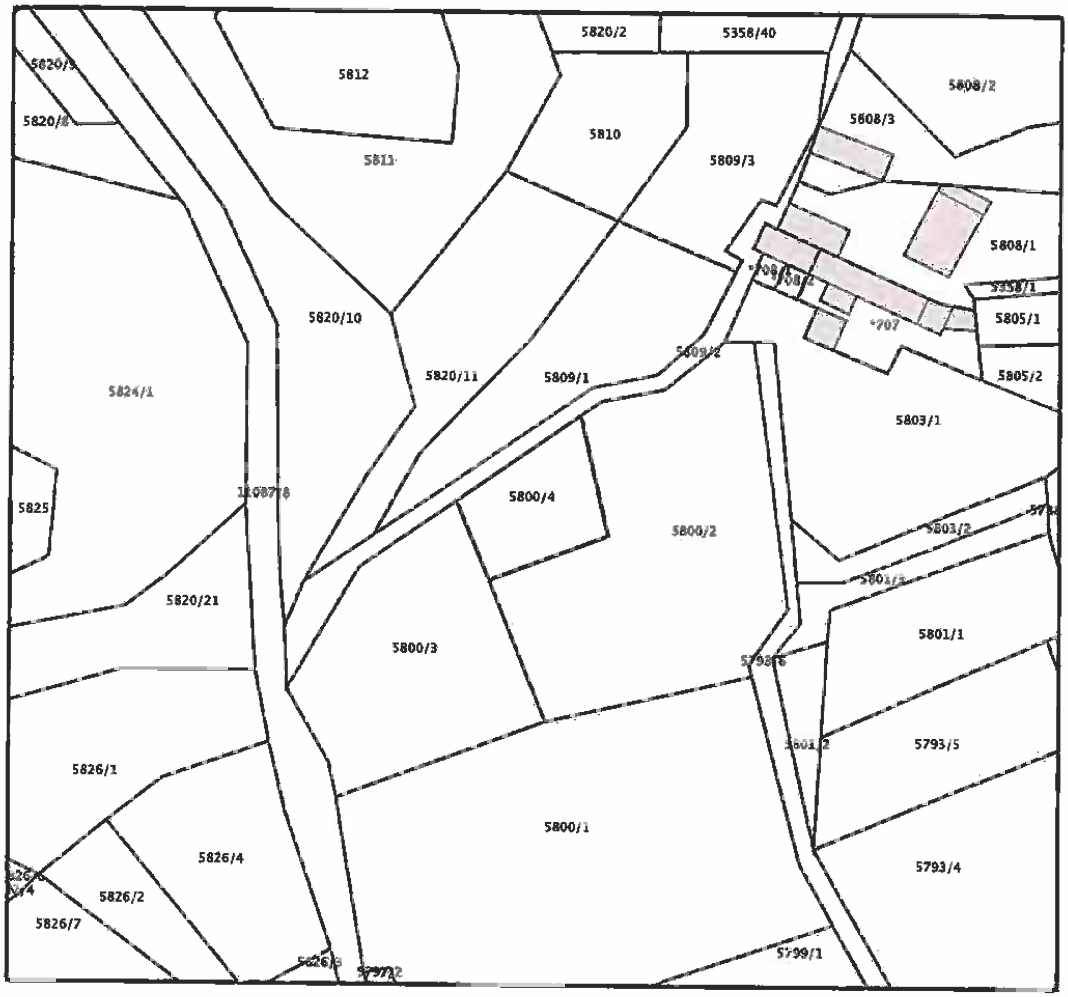
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 5800/4

Stanje na dan: 20.01.2025.
OSS evidencijski broj: 141726/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

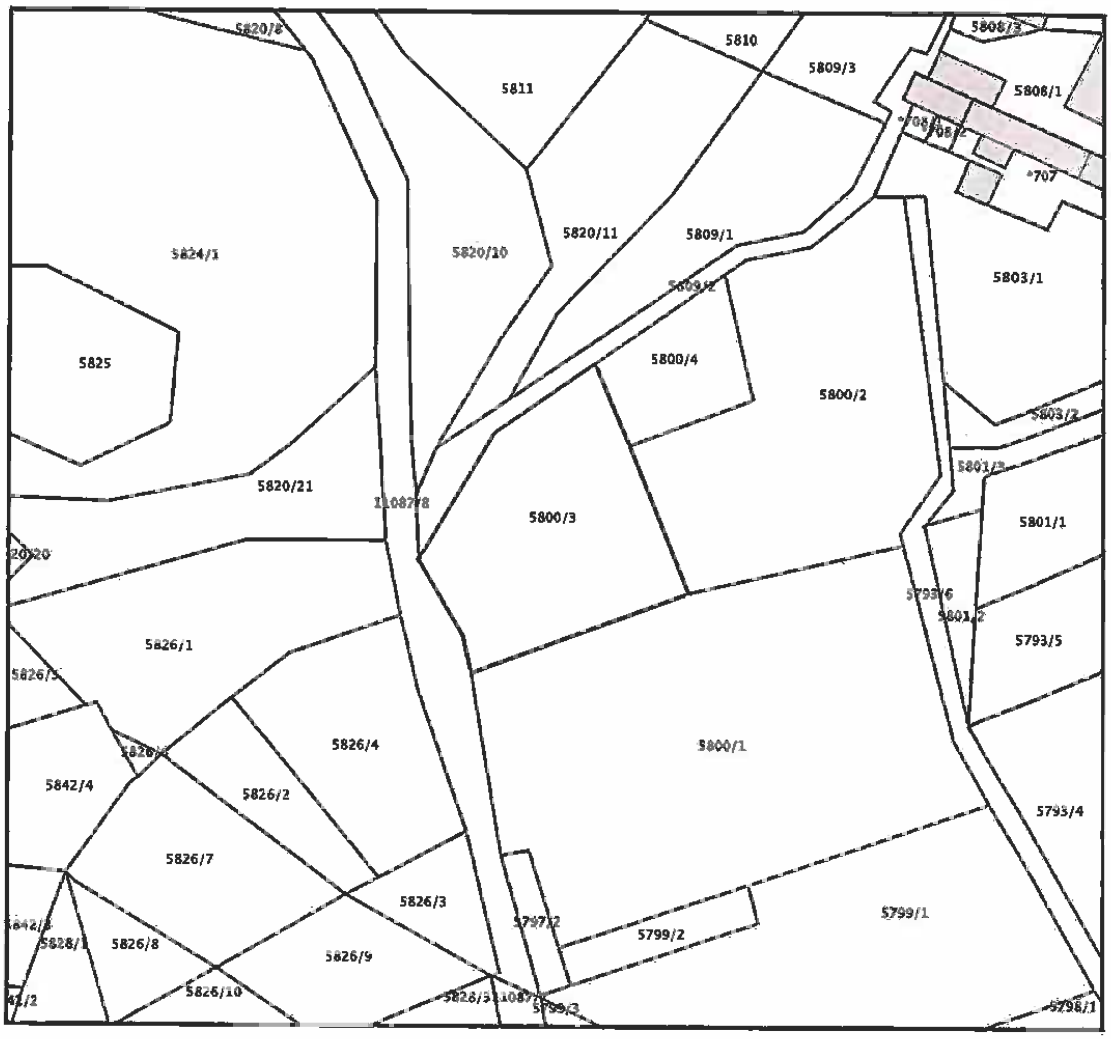
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 5800/3

Stanje na dan: 20.01.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

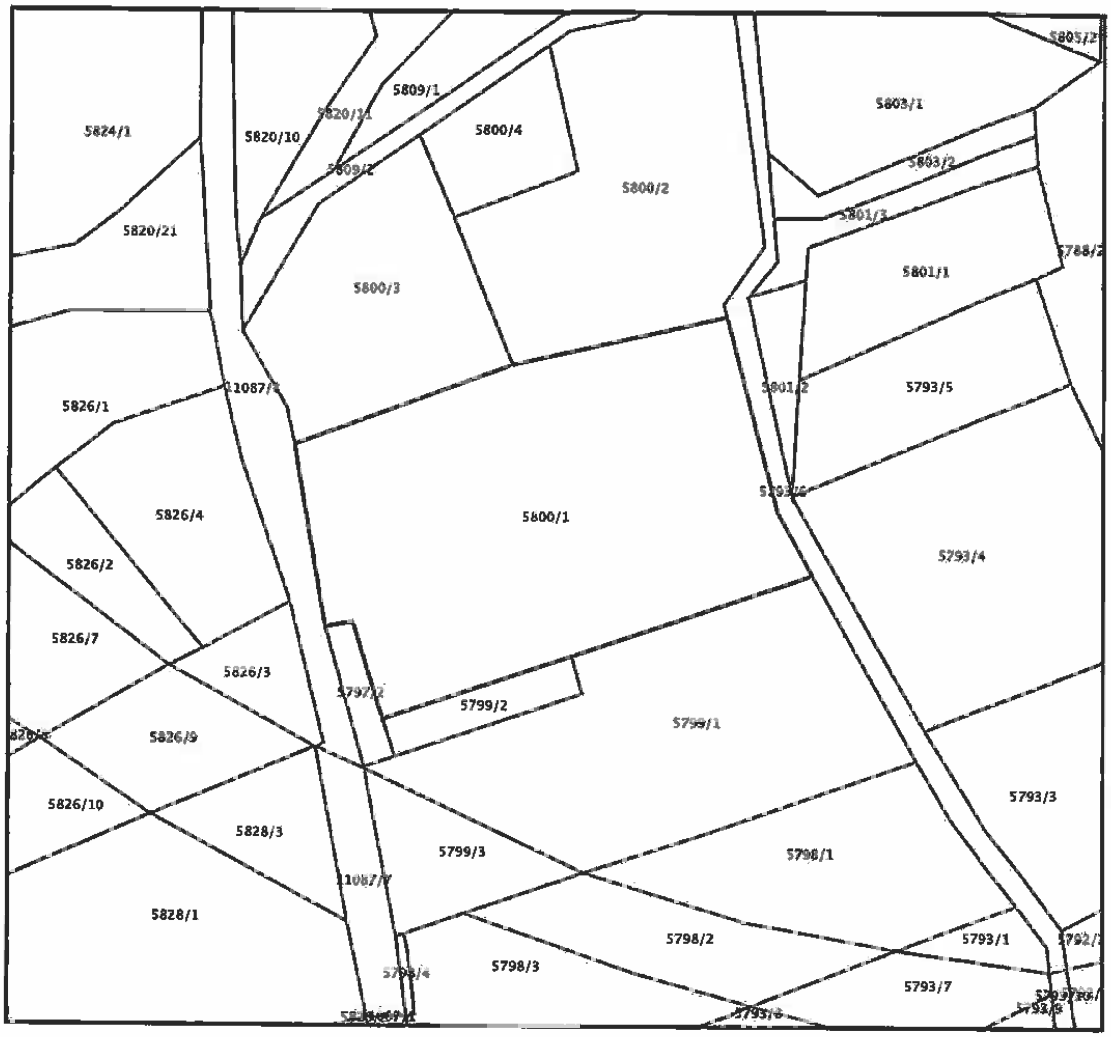
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 5800/1

Stanje na dan: 20.01.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.33

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 5800/1, 5800/2, 5800/3 i 5800/4 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana

Smještajni kapaciteti (robinzonski smještaj, kućice na drvetu) prema Prostornom planu Istarske županije (članak 97.) ne mogu se planirati izvan građevinskog područja, a građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene ne može se odrediti na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu. Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Bertoši ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Tražena lokacija nalazi se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001365 Pazinština. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova turistička područja zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.34. Hek Nevio

Nevio Hek

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	29.01.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/09		
Urudžbeni broj:	13-25-1		
Privitak:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
52 000 Pazin

Predmet: Zamjena građevinskog područja (k.č. 8530/7 k.o. Zabrežani).

Poštovani,

Budući da je k.č. 8530/7 k.o. Zabrežani unutar obuhvata građevinskog područja ali je zbog njezine konfiguracije nemoguća gradnja (zbog velikog nagiba) molim Vas da izvršite zamjenu (kao u prilogu).

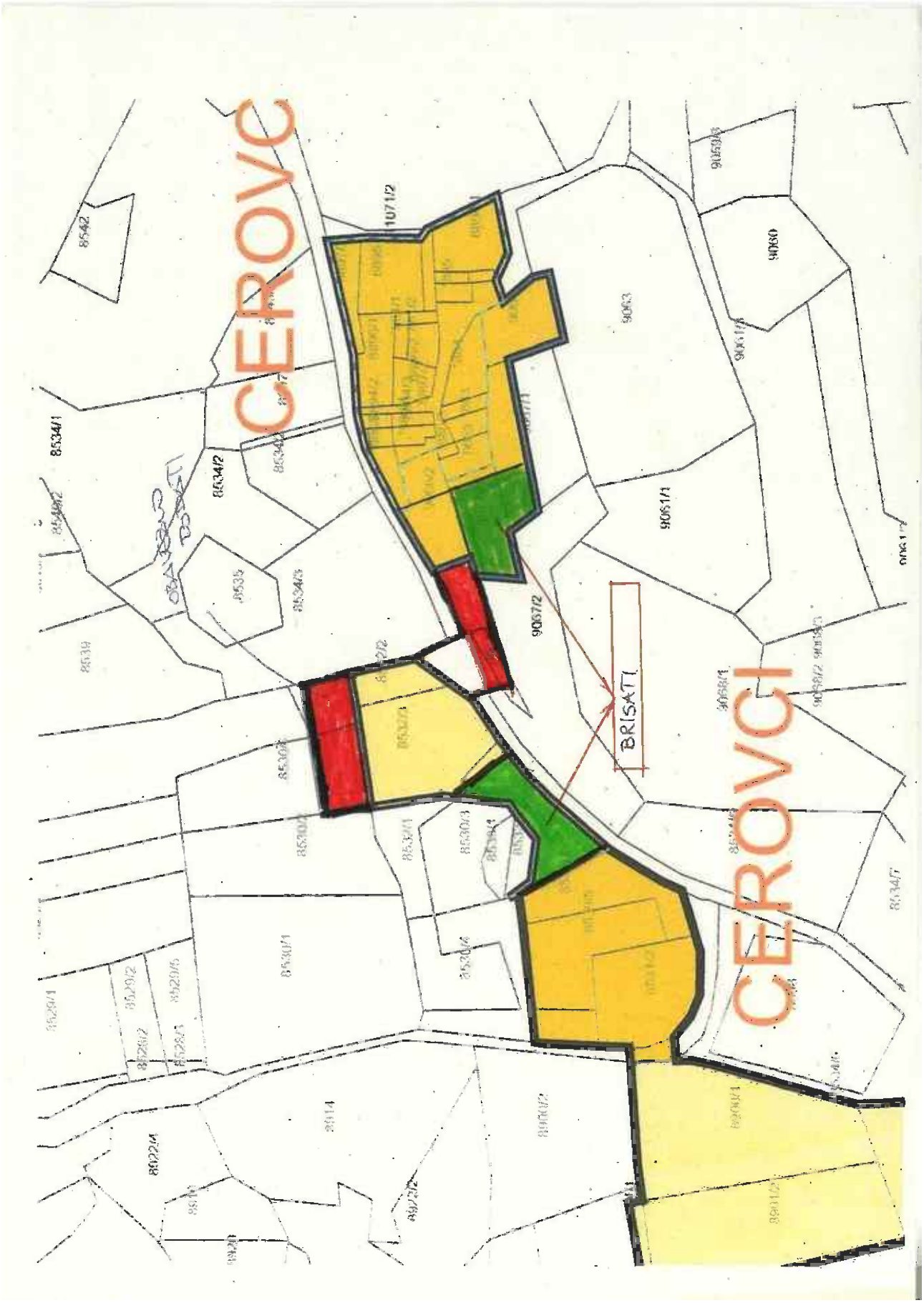
Dio k.č. 9066/1 k.o. Zabrežani (označen zelenom bojom) vlasnik je moj otac, Hek Josip te je i on suglasan sa zamjenom kao u prilogu.
Molimo Vas da se područje označeno zelenom bojom izuzme iz građevinskog područja, dok područje označeno crvenom bojom molimo Vas da mi uvrstite u obuhvat građevinskog područja.

Unaprijed zahvaljujemo.

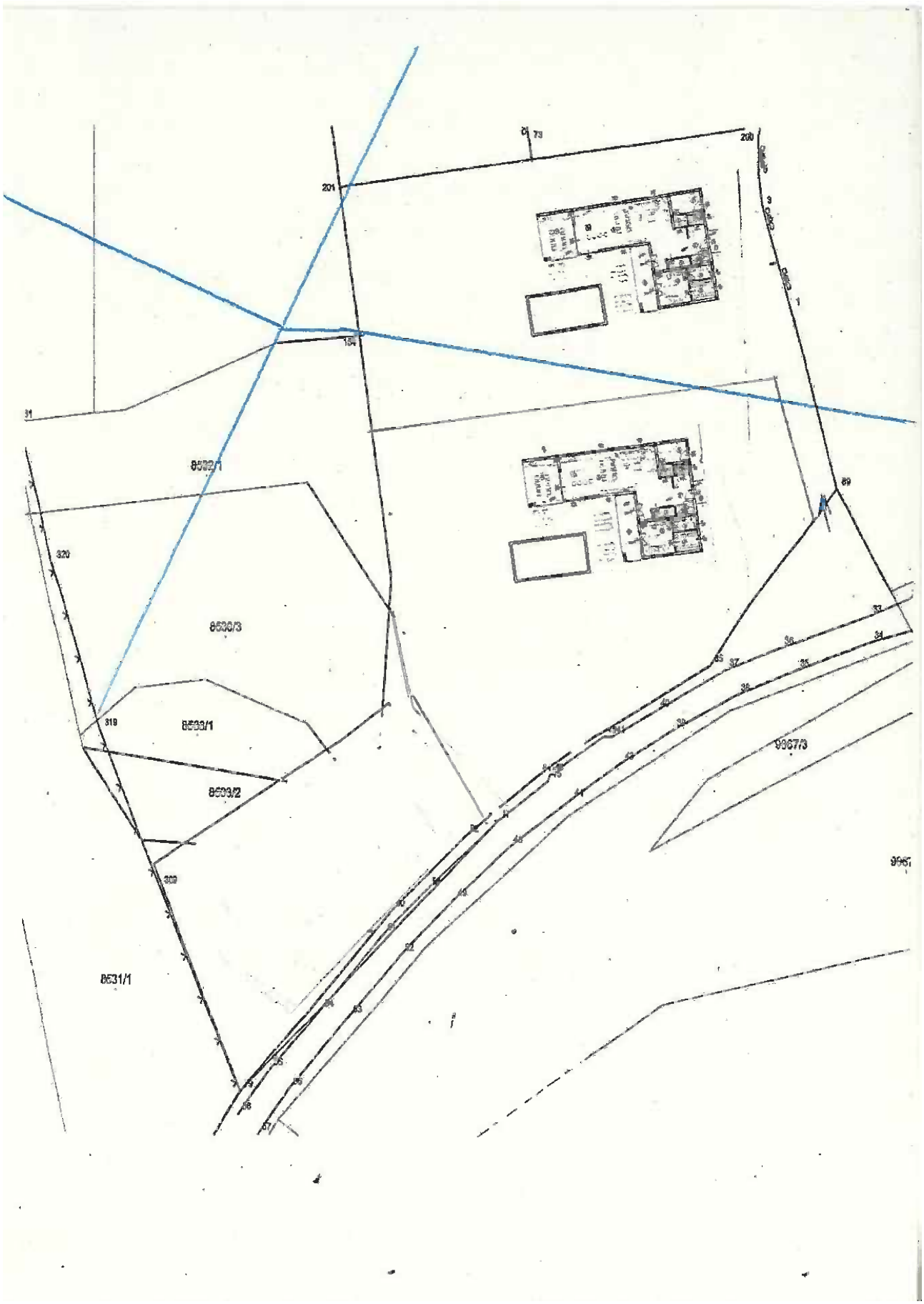
S poštovanjem,

Nevio Hek

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.34

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 8530/7 k.o. Zabrežani nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 8532/3 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 9066/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 9067/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Izuzimanje katastarskih čestica 9066/1 i 8530/7 k.o. Zabrežani iz građevinskog područja, ponuđeno u zamjenu, nije moguće: k.č. 9066/1 prema važećem je planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja, a k.č. 8530/7 povezuje građevinsko područje.

Dio traženoga (k.č. 8532/2 k.o. Zabrežani) uvršten je prijedlogom plana.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

podnositelj zahtjeva
NEVIJA DOBRILA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	20.01.'25	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/10		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja GRADA PAZINA razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 1972 (S.I. 723/15, 723/16),
katastarska općina PAZIN,

naselje ULICA POLJOPRIVREDNE ŠKOLE,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **RELOKACIJA NEIZGRAĐENOG GRAĐ. ZEMLJIŠTA ZA ZAMJENU SPORTSKO-REKREACIJSKOG ZEMLJIŠTA (IZMJEŠTANJE OBUHVATA OD CCA 4100 m2 NA SJEVEROISTOČNU POZICIJU cca 4100 m2., PREMA PRILOGU KOJI JE SASTAVNI DIO OVOG ZAHTJEVA).**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZMJENOM NAMJENE TJ. RELOKACIJOM STVORILI BI SE UVJETI DA SE BOLJE ISKORISTI PODRUČJE KOJE JE SAD U SPORTSKO REKREACIJSKOM DIJELU, JER JE SADAŠNJI DIO KOJI BI SE RELOCIRAO NEPOVOLJAN ZA IZGRADNJU ZBOG KONFIGURACIJE TERENA.

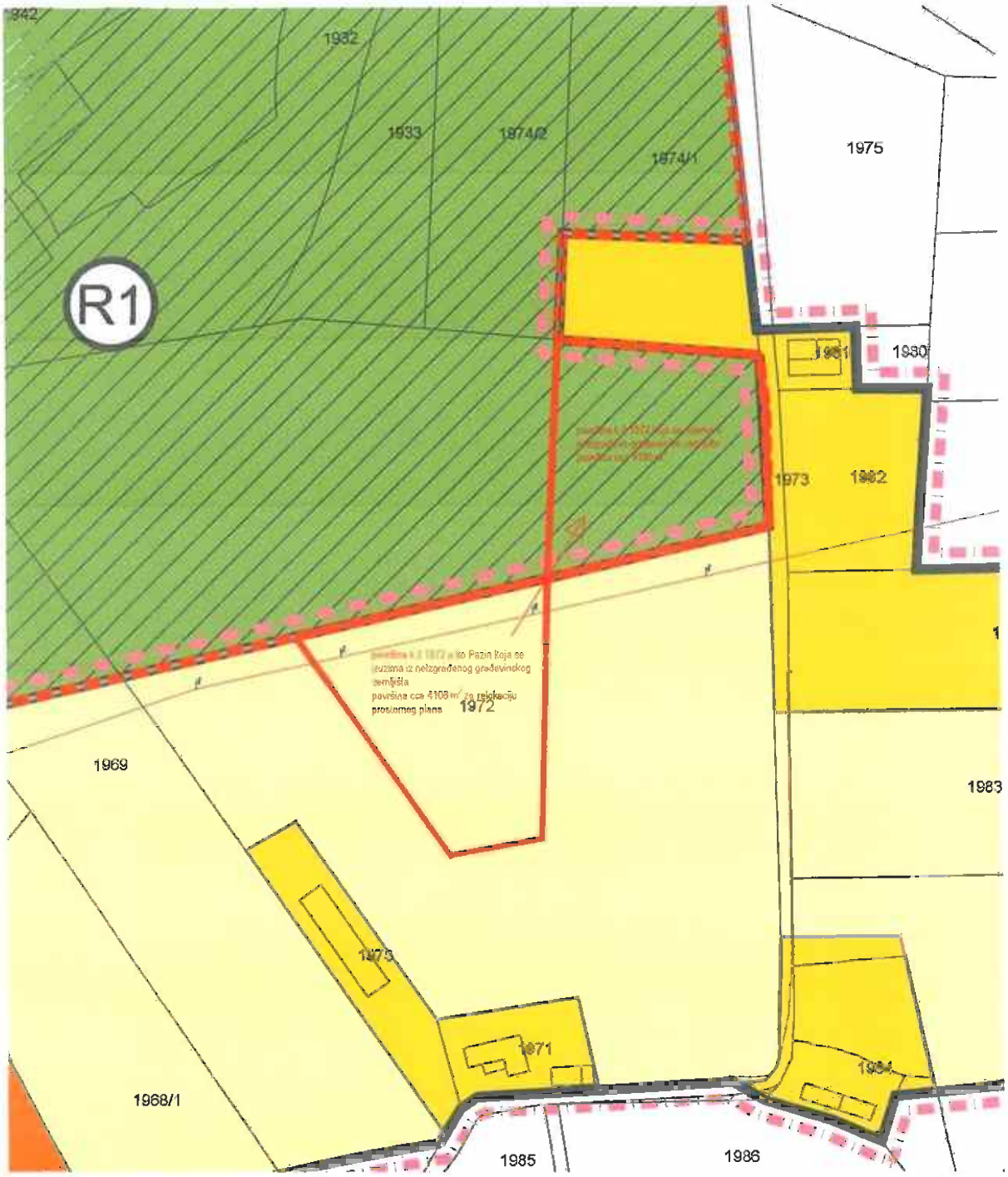
PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 27. 01. 2025.

Dobrila Nevija
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

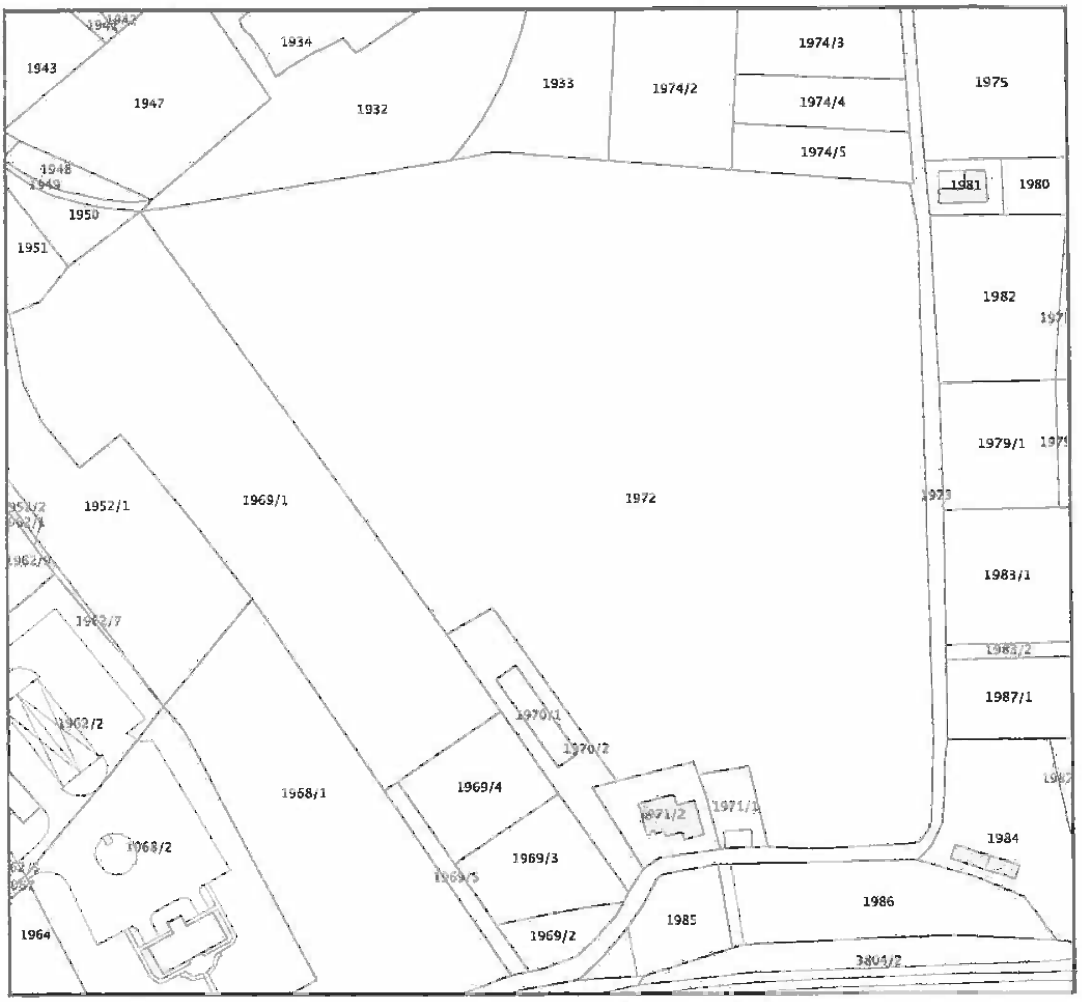
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. PAZIN
k.č.br.: 1972

Stanje na dan: 23.01.2025.
OSS evidencijski broj: 193846/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. I. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 28575749d7110c7

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.35

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1972 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom u građevinskom području naselja (neizgrađeni dio)
- dijelom u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Pazin 1

Realokacija dijela građevinskog područja naselja na dio čestice unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene nije moguće: granica te zone ovim se Izmjenama i dopunama ne mijenja, a prema članku 91. Prostornog plana Istarske županije u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne može se planirati nova stambena namjena. Građevinsko područje naselja Pazin ne može se povećavati, pa se ni njegov dio ne može realocirati na površinu koja nije građevinsko područje naselja. Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.36. Happy Summer Sky d.o.o.

Happy Summer Sky d.o.o.

podnositelj zahtjeva

Zagreb, Heinzelova 62/a

adresa

director@happysummersky.com

kontakt

95714999042

OIB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	30.01.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/11		
Urudžbeni broj:	0-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2651/1
, katastarska općina Zumesk, 322598,

naselje Jelenkovići,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) građevinsko zemljište stambene namjene.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgraditi stambenu zgradu (kuću za odmor) te teniski teren

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn.

U Pazinu, 13-06-2024

Happy summer sky

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

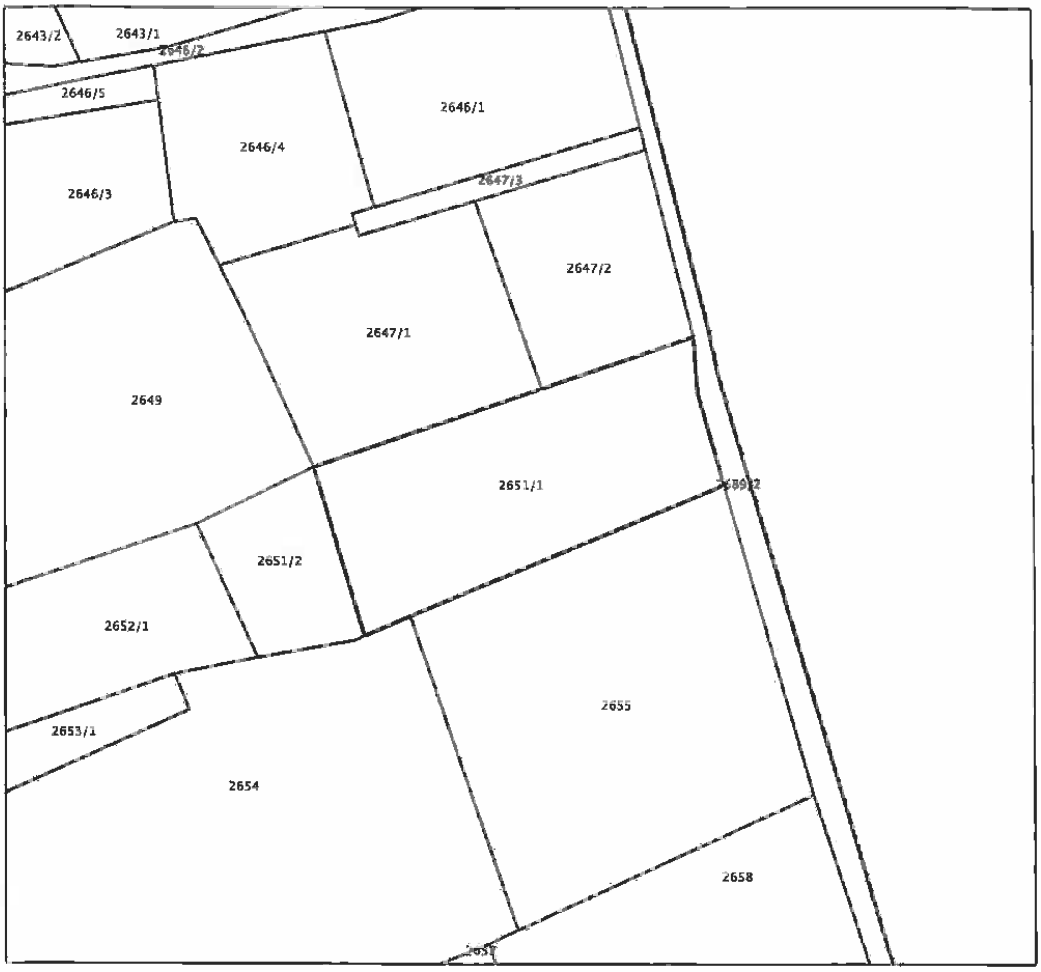
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZUMESK
k.č.br.: 2651/1

Stanje na dan: 21.05.2021.
OSS evidencijski broj: 435614/2021

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br.1 ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 7317605ad93c25

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.36

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.37. Galant Perković Lorena

LORENA GALANT PERKOVIĆ

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	4.2.2025.	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/12		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 8900/2 i 8922/2
katastarska općina 325563

naselje ZABREŽANI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

OBZIROM DA KČ 8900/1 PROLAZI DALEKOVOD I NIJE MOGUĆA GRADNJA CCA 1000 M2 PRELACITI NA KČ 8900/2, PREOSTALI DIO 8900/2 i 8922/2 UVRSTITI U POSLOVNU NAMJENU ZBOG IZGRADNJE HALE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj S860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 4.2.2025

Perković

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.37

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 8900/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 8900/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 8922/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na realokaciju građevinskog područja s k.č. 8900/1 na k.č. 8900/2 k.o. Zabrežani: iz građevinskog područja izuzima se ponuđeni neizgrađeni dio k.č. 8900/1 ispod dalekovoda, a u građevinsko područje naselja uvrštava se dio k.č. 8900/2 uz postojeće građevinsko područje.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; dio k.č. 8900/2 uvrštava se zato samo u površini koja se izuzima s k.č. 8900/1 i površini koja je unutar naselja ostala raspoloživa za preraspodjelu.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje ostatka k.č. 8900/2 i k.č. 8922/2 k.o. Zabrežani u građevinsko područje poslovne namjene (hala).

Razvoj gospodarskih djelatnosti usmjerava se prvenstveno u postojeće zone proizvodne i poslovne namjene, koje u Planu imaju znatne neizgrađene površine, a nove izdvojene zone planirane su samo ondje gdje je nositelj izrade procijenio da mogu u planiranom roku pridonijeti razvoju Grada. Na tom području nema postojeće zone proizvodne ili poslovne namjene koja bi se proširila; prijedlog nove zone na ovoj lokaciji nije obuhvaćen ovim Izmjenama i dopunama.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.38. Gržetić Marko i Gržetić Franko

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	04.02.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01	25-01	13
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Marko Gržetić (Franko Gržetić)

GRAD PAZIN

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO

PLANIRANJE I GRADNJU

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Naselje: Grad Pazin: 'Zarečki krov'

Katastarske čestice: 192/139, 192/143, 192/147, 192/149, 192/311, 192/312, 192/314, 192/315, 192/316, 192/317, 192/318, 192/319, 192/320, 192/321, 2007/2 k.o. Pazin

Katastarske čestice za zemljišnu knjigu: 1310/1, 1311/1, 1311/2, 1312/1, 1312/2, 1312/3, 1313/3, 1313/4, 1313/9, zgr. 125/1, zgr. 125/2, zgr. 126, zgr. 127, zgr. 128, zgr. 132/1, zgr. 132/2 k.o. Zarečje

Opis zahtjeva,

Poštovani,

Trenutna namjena zemljišta prema važećem prostornom planu je poljoprivredno zemljište dok je GUP-om grada Pazina označeno kao rekreacijska površina izvan građevinskog područje.

Iako ograničeni zakonskim rješenjima od 2022 godine, uz suradnju i suglasnost grada Pazina otvorili smo mali robinzonski Caffe bar 'Poli malin' (kios prodaja u montažnom objektu) i uredili okolni prostor.

Za ugostiteljski objekt u rujnu 2024 god., ishođeno je mišljenje JU Natura Histrica da ugostiteljski objekt ne narušava obilježja zbog kojih je ekološka mreža proglašena niti ima negativan učinak na ciljne vrste zaštićene kroz istu.

Naša obiteljska inicijativa proteklih triju godina, napravila je iskorak u pogledu održivog razvoja turizma što je često uključivalo balansiranje između promicanja turizma kao važnog ekonomskog interesa i očuvanja resursa te dobrobiti lokalne zajednice.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Kako bismo se mogli nastaviti razvijati, predlažemo prenamjenu predmetnog zemljišta u ugostiteljsko - turističku namjenu ili da se kroz postojeću sportsko – rekreacijsku namjenu dozvoli obnova/izgradnja manjih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.

Omogućiti zadržavanje u prostoru postojećeg montažnog ugostiteljskog objekta kako bi se mogli uskladiti s pozitivnim propisima o obavljanju ugostiteljske ili trgovačke djelatnosti.

Omogućiti obnovu našeg višestoljetnog obiteljskog malina (vodenica) koji je u prošlosti mojoj obitelji služio i kao stambeni objekt i njegovu prenamjenu u prihvatljiv oblik ugostiteljsko – turističkog objekta.

Obzirom da se predmetno zemljište nalazi u obiteljskom vlasništvu, površine je veće o jednog hektara i obzirom na informacije pružene na javnoj tribini o izmjenama prostornog plana uređenja Grada Pazinu, na kojoj su izrađivači plana predočili da planirane ugostiteljsko - turističke zone moraju biti planirane na površinama većima od 5000 m² te isključivo kao nama jedino prihvatljivo, kao Kamp (T3). Molimo Vas da se onda kroz prenamjenu u kamp (T3) uz smještajne kapacitete, (kamp parcele, kamp mjesta) omogući i prateće sadržaje kao mali ugostiteljski objekt, trgovački objekt, dječja i sportska igrališta, ostale zelene površine i sl.

Predmetno zemljište ima osiguran pristupni put s javne površine, infrastruktura je relativno blizu, iako se naša vizija razvoja bazira isključivo na alternativnim izvorima energije kao što je to bilo i u prošlosti te u potpunosti na off –grid sistemu, stoga bilo bi potrebno omogućiti ugradnju/izgradnju sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije (samostalnu solarnu elektranu) kao zamjenu za priključak na NN mrežu. Radi opskrbe pitkom vodom omogućiti izgradnju šterne (cisterna za vodu).

Unaprijed zahvaljujemo na vašem vremenu i razmatranju ovog zahtjeva

S poštovanjem

Marko Gržetić

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.
4. Mišljenje JU Natura Histrica

U Pazinu, 03.02.2025.

.....

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NATURA HISTRICA

JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM DIJELOVIMA PRIRODE NA PODRUČJU ISTARSKE ŽUPANIJE
ENTE PUBBLICO PER LA GESTIONE DELLE AREE NATURALI PROTETTE DELLA REGIONE ISTRIANA

A. Riva 8, 52100 Pula, Hrvatska • T. +385 52 351 528 • F. +385 52 351 522 • E. info@natura-histrica.hr
OIB. 45370781471 • MB. 1216473 • IBAN. HR5023600001101450281

KLASA: 050-01/24-01/29
URBROJ: 1/2024
Pula, 09. rujna 2024.

Marko Gržetić
[redacted]

PREDMET: Caffe bar „Poli malin" utjecaj na ekološku mrežu – *mišljenje, dostavlja se*

Poštovani,

dana 28. kolovoza 2024.g. u prostorima JU *Natura Histrica* održan je sastanak između stranke g. Marka Gržetić i predstavnika JU *Natura Histrica*, ravnateljice gđe. Silvie Buttignoni i glavnog čuvara prirode g. Andree Deklića. Tema sastanka bila je traženje mišljenja ustanove po pitanju utjecaja ugostiteljskog objekta Caffe bara *„Poli malin"* na obližnju ekološku mrežu HR2001386 Pazinski potok. Sukladno navedenom, stranci je rečeno da će JU *Natura Histrica* izdati mišljenje o potencijalnom utjecaju na ekološku mrežu nakon terenskog uviđaja Službe čuvara prirode.

Lokacija predmeta nalazi se u neposrednoj blizini ekološke mreže RH (NN 124/13, 105/15):

HR2001386 Pazinski potok

Ciljne vrste:
Vertigo angustior – uskoušćani zvrčić

Prilikom terenskog uviđaja Službe čuvara prirode, 02. rujna 2024.g., ustanovljeno je da se ugostiteljski objekt Caffe bar „Poli malin" nalazi izvan zone obuhvata ekološke mreže HR 2001386 Pazinski potok, na poljoprivrednoj k.č. 192/143 k.o. Pazin u vlasništvu Gržetić Franka, [redacted] Na navedenoj katastarskoj čestici nalazi se montažni objekt ugostiteljske namjene, kemijski wc-i, te klupe i stolovi za prihvat gostiju. Oko navedene infrastrukture uočeni su manji zahvati u prorstoru poput uređenja i košnje pristupnih puteva i površina kojima prolaze turisti, postavljanje sigurnosnih ograda i koševa za smeće.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

JU Natura Histrica mišljenja je da ugostiteljski objekt trenutno ne narušava obilježja zbog kojih je ekološka mreža proglašena niti ima negativan učinak na ciljne vrste zaštićene kroz istu.

S poštovanjem,

Ravnateljica:
Silvia Buttignoni, mag.biol.

JAVNA USTANOVA ENTE PUBBLICO
NATURA HISTRICA
PULA-POLA

U privitku:

- Terenski izvještaj čuvara prirode TI-04 28/24

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Predmet, ovdje

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

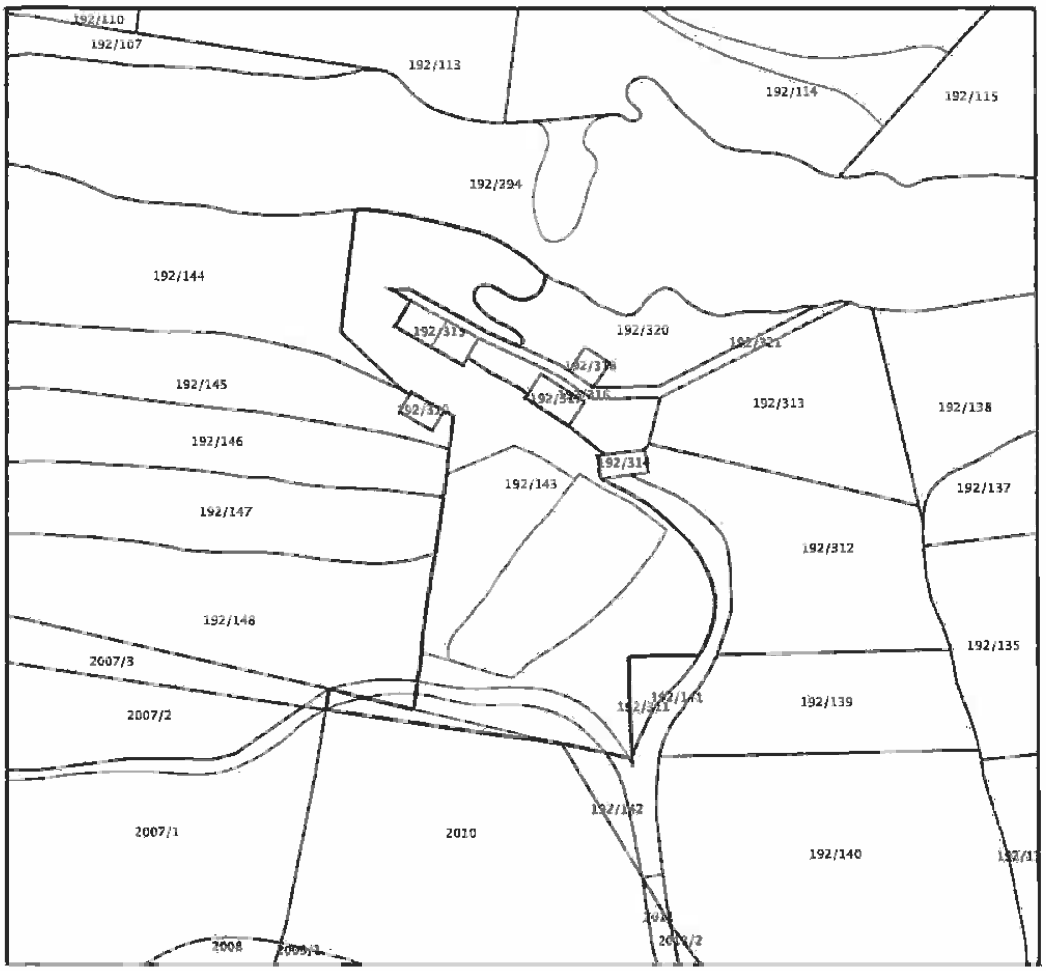
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 192/143

Stanje na dan: 31.01.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.38

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Određeno je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja površine i namjene koja omogućuje realizaciju traženih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na određivanje građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene (kamp T3) na k.č. 192/139, 192/143, 192/147, 192/149, 192/311–192/321 i 2007/2 k.o. Pazin (Zarečki krov).

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određuju se prema uvjetima Prostornog plana Istarske županije (točka 3.3. Ugostiteljsko-turističke djelatnosti; članak 57.: novi turistički punktovi mogu se planirati samo ako su postojeća izdvojena građevinska područja te namjene izgrađena 50 % ili više, uz ograničenje površine i kapaciteta). Prema članku 43. stavcima 3. i 5. Zakona o prostornom uređenju nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se određivati samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine, i to tako da se njihova ukupna površina poveća najviše za 30 %.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđena važećim planom taj uvjet ispunjavaju, pa se njihova ukupna površina može povećati, ali najviše do propisane granice. Zaprimljeno je više zahtjeva za nova turistička područja nego što se u toj površini može planirati, pa su lokacije odabrane prema kriterijima Prostornog plana Istarske županije za planiranje ugostiteljsko-turističkih područja (članak 54.): u skladu s kvalitativnim značajkama prostora, uz prednost dugoročnoj zaštiti prostora (zaštita prirode, kulturne baštine i ekološka održivost) i opremljenosti infrastrukturom, tako da turistička područja služe valorizaciji krajobraznih i drugih vrijednosti prostora. Prema stavu nositelja izrade odabrane su lokacije koje po tim kriterijima najbolje koriste prostorni potencijal područja Grada.

Tražena lokacija nalazi se uz to dijelom unutar područja ekološke mreže HR2001386 Pazinski potok. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Nova turistička područja zato su planirana izvan ekološke mreže.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.39. Foško Dean

DEAN FOŠKO
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	07.02.2025	Ustrojstvena jedinica:	04
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/14		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	3

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 948 (KATASTAR 6993) i k.č. 964/2 (KATASTAR 6995) ZK uložak 2030
katastarska općina LINDAR

naselje IVOLI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA OBITELJSKE KUĆE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj S860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 6. 2. 2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

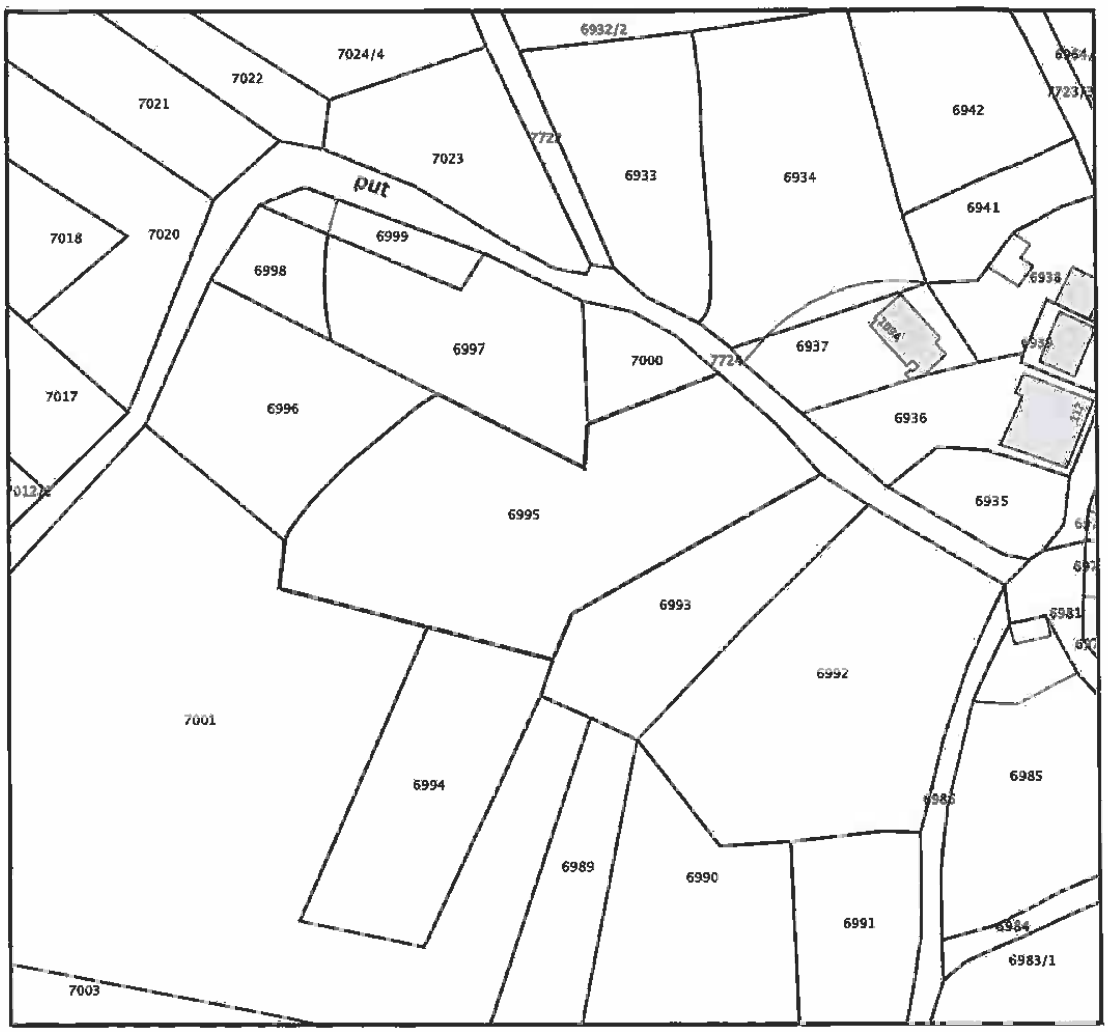
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. LINDAR
k.č.br.: 6995

Stanje na dan: 05.02.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.39

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 6993 i 6995 k.o. Lindar nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.40. Urović Toni

TONI UROVIĆ

[redacted]

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	10.02.2025.	Klasifikacijska oznaka:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/15		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	3

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 1981/8 Cvitani, vinograd,
katastarska općina Beram,

naselje CVITANI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

omogućiti stambeno stanje

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 05/02/2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

KLASA: UP/I 932-07/24-02/20
URBROJ: 541-29-06/3-24-2
PAZIN, 18.01.2024

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Pazin, OIB: 84891127540, na temelju odredbe čl. 160. st. 1. toč. 8. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18 i 39/22) povodom zahtjeva, UROVIĆ TONI, [redacted] PAZIN, HRVATSKA, radi promjene podataka u katastarskom operatu, donosi:

RJEŠENJE

Točka 1.
U katastarskom operatu katastarske općine BERAM (Mbr. 322148) mijenjaju se podaci i to:
Katastarska općina: BERAM (Mbr. 322148)

Popis promjena broj: 2/2024
RN broj elaborata: 3/2024

Posjedovni list za Katastar:
A) Dosadašnje stanje:

POSJEDOVNI LIST BR.: 789, K.o. BERAM (Mbr. 322148)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	UROVIĆ TONI [redacted], VLASNIK	[redacted]

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zk uloška	Primjedba
		1981/6	ZVRAT	1359	6			
			VINOGRAD	300				
			ORANICA	1059				

B) Novo stanje:

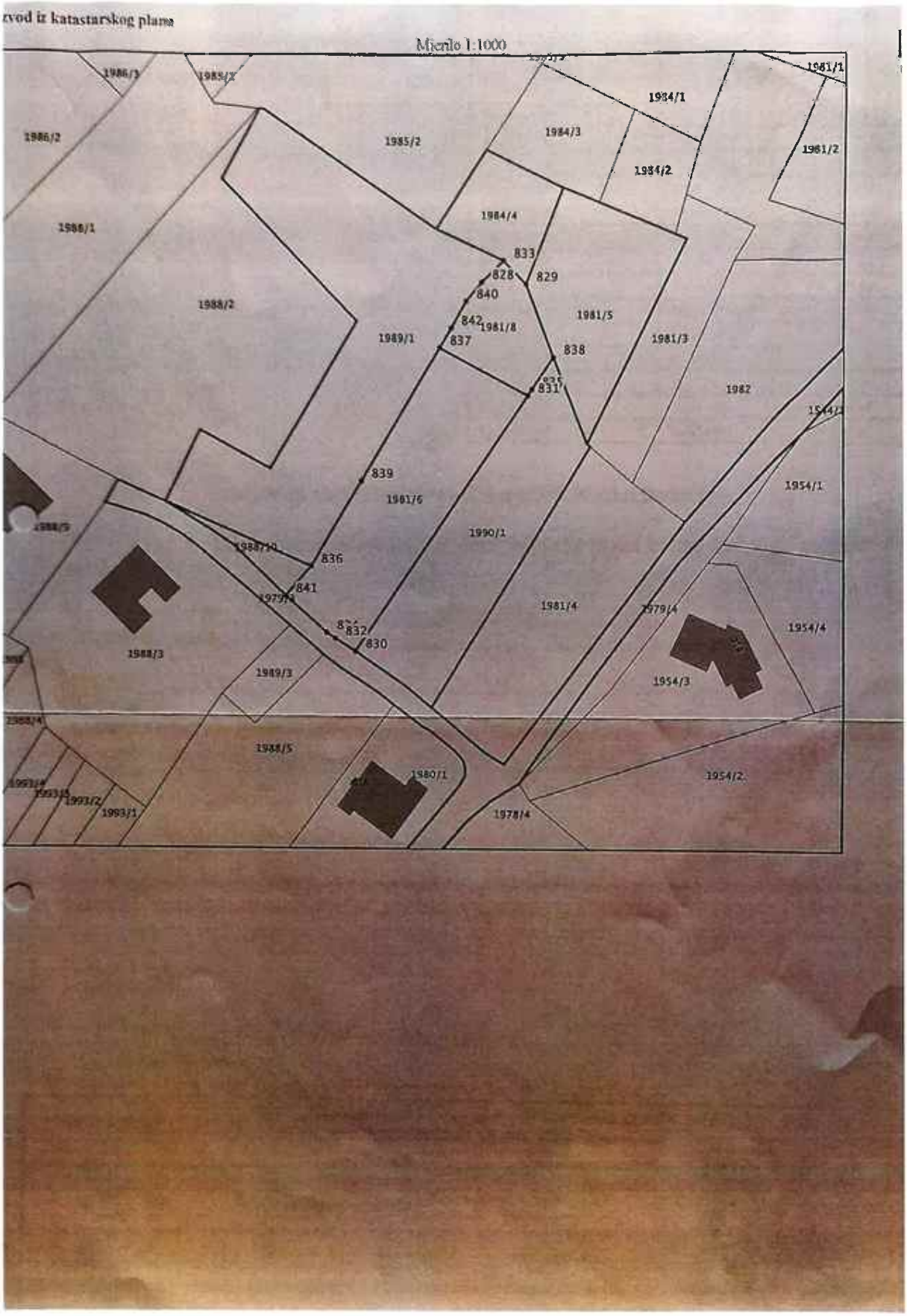
POSJEDOVNI LIST BR: 789, K.o. BERAM (Mbr. 322148)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	UROVIĆ TONI [redacted], VLASNIK	[redacted]

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zk uloška	Primjedba
		1981/6	Cvitani	1238	6			
			VINOGRAD	1238				
		1981/8	Cvitani	372	6			
			VINOGRAD	372				

Točka 2.
U katastarskom operatu iz točke 1. osnivaju se katastarske čestice broj 1981/8, 1981/6 za koje ovo rješenje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih katastarskih čestica.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.40

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1981/8 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Trviž ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.41. Inženjering fin d.o.o. i Starčić Nenad

Inženjering fin d.o.o.

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	12.02.2025.	Ustrojbena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/16		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica _210/1 oranica (N.I. 1508/2),
katastarska općina Žarečje,

naselje Dušani,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) oranica djelom u građevinskoj zoni.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata): Gradnja gospodarskog objekta za skladištenje strojeva i materijala, parkiralište, te u budućnosti gradnja obiteljske kuće (imamo petero djece).

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 12.02.2025

INŽENJERING FIN J.O.O.
ŽAREČJE, Dušani 74

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Zahtjev za izmjene prostornog plana:

Vlasnici smo čestica u naselju Dušani na [redacted] N.I. 1519/2, 1508/2).

Zbog male iskoristive površine k.č.1519/2 kupili smo i k.č. 1508/2.

k.č. 1519/2 s prednje strane (sjeverne) obiteljske kuće je neiskoristiva s obzirom da cjeli taj dio do zidova kuće zauzima površina javnog puta koji prolazi središtem naselja.

Južni dio čestice teško je dostupan s obzirom da je čestica na kosini i radi se o kaskadama.

S obzirom da smo vlasnici firme na istoj adresi potrebno nam je prostora za parkiranje kombi vozila i radnih strojeva te u skoroj budućnosti zemljište za gradnju obiteljske kuće s obzirom da imamo petero djece.

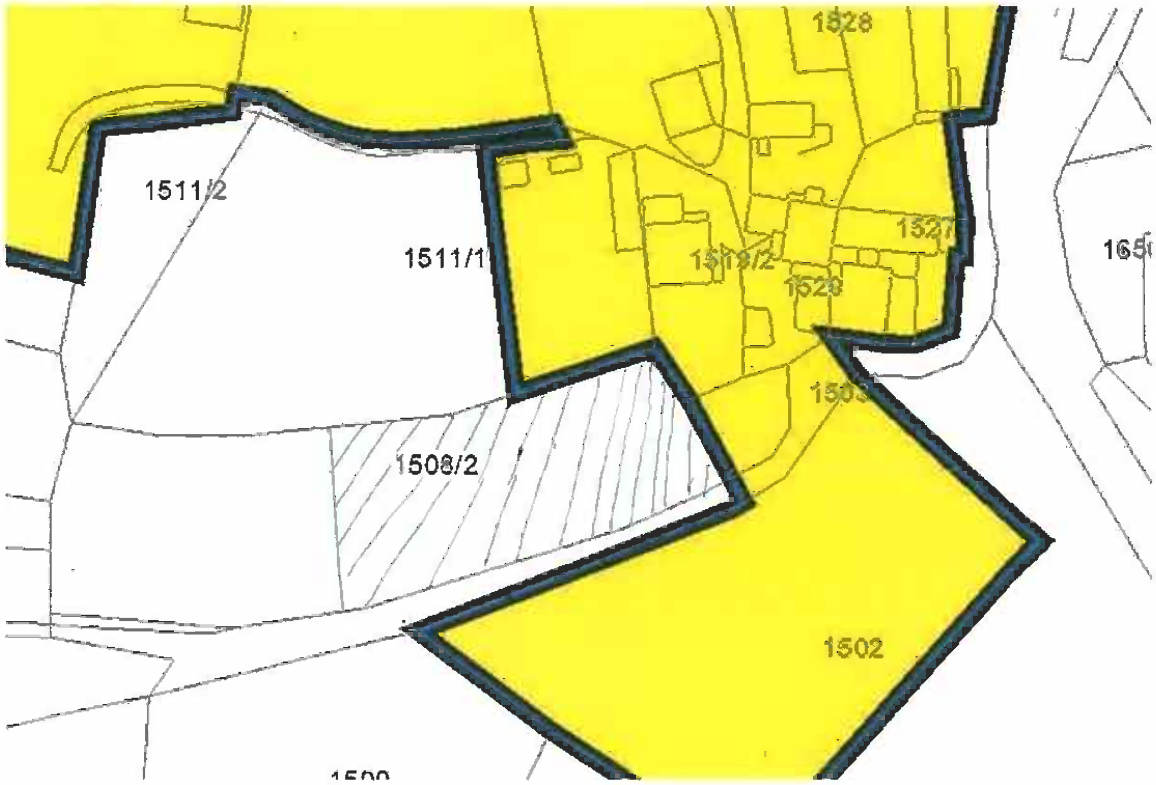
Na urbanističkom planu u prilogu označili smo građevinsku zonu koja se može relocirati s k.č. 1519/2 i djelom 1508/2 na označenu lokaciju na čestici 1508/2.

To su jedine nekretnine u našem vlasništvu te nemamo drugog izbora ni mogućnosti.

Nadam se da ćete uvažiti naš zahtjev.

Nenad Starčić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

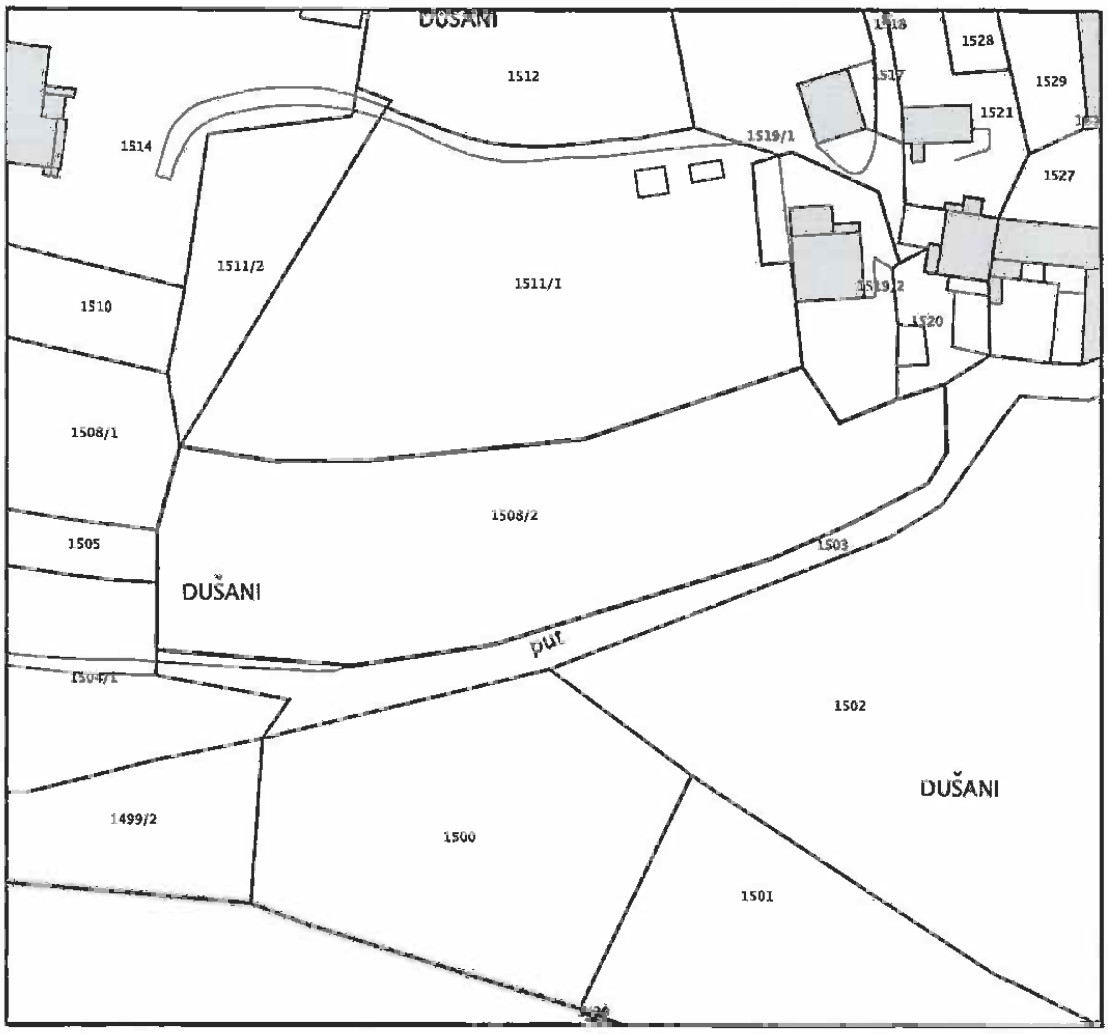
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZAREČJE
k.č.br.: 1508/2

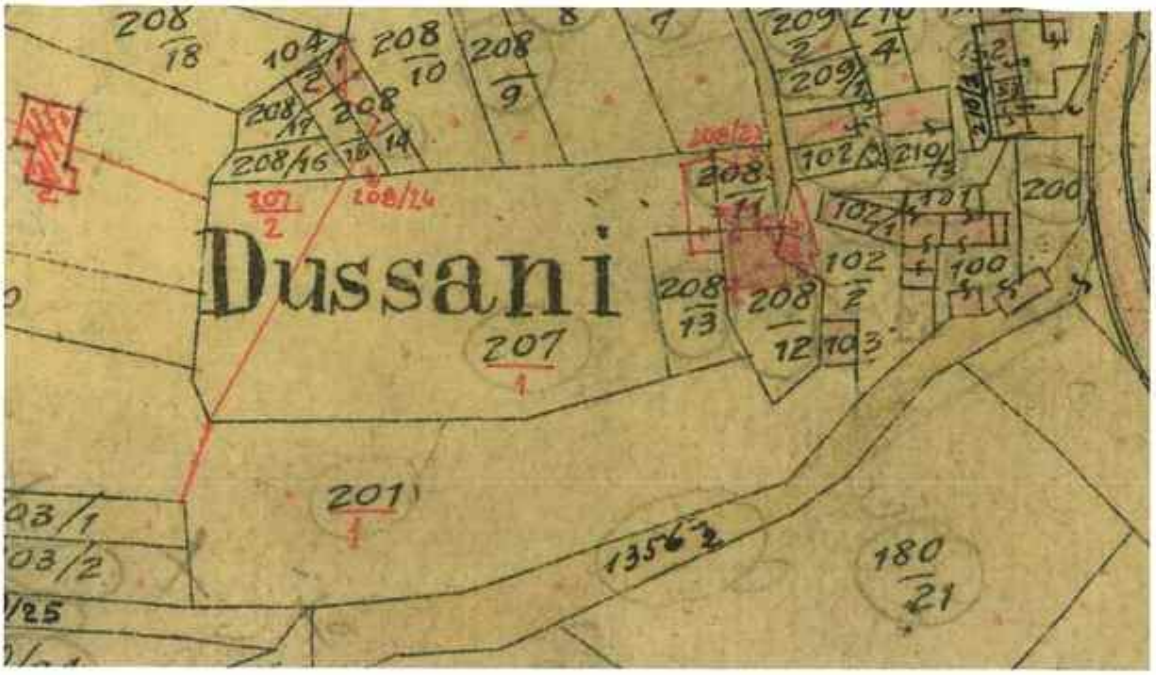
Stanje na dan: 11.02.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

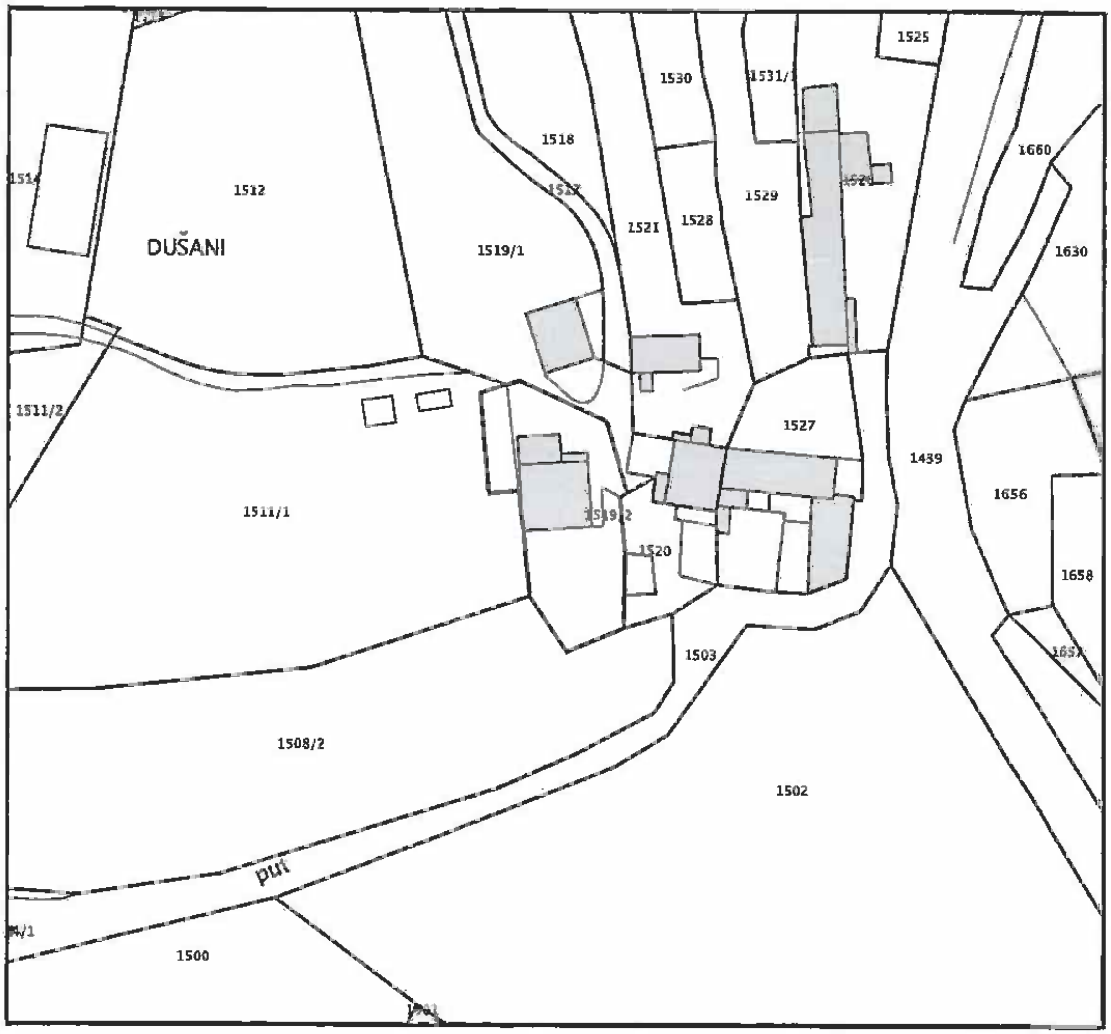
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZAREČJE
k.č.br.: 1519/2

Stanje na dan: 12.02.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.41

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 1519/2 k.o. Zarečje nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Zarečje, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje dijela k.č. 1508/2 k.o. Zarečje koji nije vrijedno obradivo tlo.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na uvrštenje dijela k.č. 1508/2 k.o. Zarečje na vrijednom obradivom tlu (P2).

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarska čestica 1508/2 k.o. Zarečje nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zarečje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

3. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na predloženu realokaciju.

Izuzimanje katastarskih čestica 1508/2 i 1519/2 k.o. Zarečje iz građevinskog područja nije moguće jer su prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.42. Matić Milan

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	12.02.2025.	Ustrojstvena jedinica:	7.
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/17		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

MILAN MATIĆ

Pazin 12.02.2025 godine

GRAD PAZIN

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I GRADNJU

Poštovani,

Obraćam Vam se sa zahtjevom za odobrenje izgradnje nadstrešnice za osobna vozila.

Stanujem u Pazinu gdje posjedujem vlastitu kuću na k.č. 1337, do navedene katastarske čestice nalazi se kč.1336 koja se koristi kao dvorište kuće, a do kč.1336 nalazi se kč. 1335/2 na kojoj se nalazi parkiralište za osobna vozila. Sve tri navedene katastarske čestice su u mom vlasništvu.

Naime k.č.1337 obuhvaća u cijelosti samo građevinu, dok k.č. 1336 obuhvaća prostor oko građevine i ulaz u građevinu a nalazi se ispod nivoa ceste za cca 2.m. Većim dijelom je strma tako da je na dijelu k.č.1335/2 jedina mogućnost gdje ja i moja obitelj parkiramo osobna vozila. Navedenu česticu u tu svrhu koristimo već dugi niz godina.

Molim Vas da razmotrite moj zahtjev za izgradnju nadstrešnice na parkirnom prostoru k.č.1335/2 , te tijekom donošenja Izmjene prostornog plana uređenja grada Pazina odobrite potrebne dozvole za daljnje korake u realizaciji navedenog.

S poštovanjem,

Prilozi: -izvadak iz zemljišne knjige stara izmjera kč.-1064/1 (n.i.1337), kč.-2063\12 (n.i.1336) i kč.-2063/31 (n.i.1335/2)

-izvod iz katastarskog plana

-indentifikacija čestice kč.2063/31

Podnositelj zahtjeva

Milan Matić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

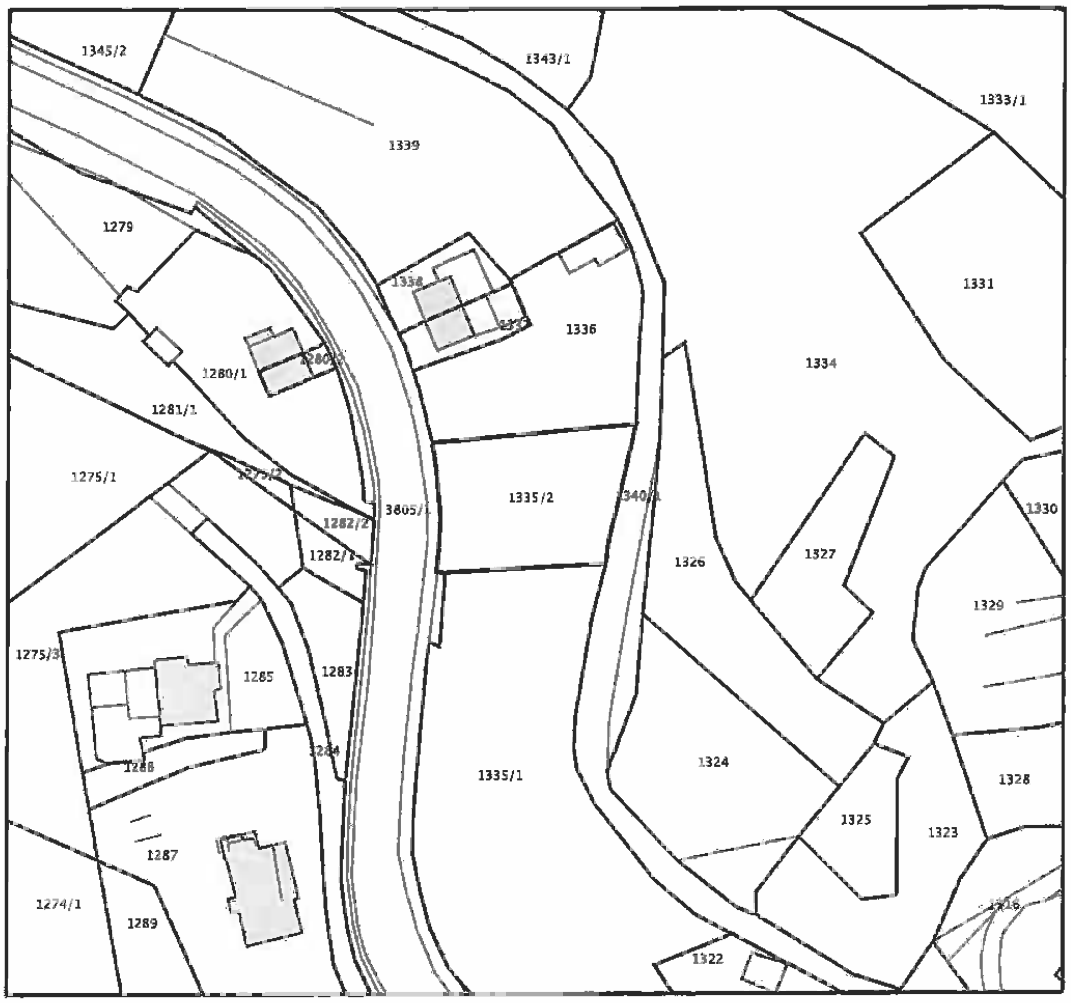
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. PAZIN
k.č.br.: 1335/2

Stanje na dan: 10.02.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.42

PRIHVAĆA SE.

Traženo je već sadržano u prijedlogu plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.43. Župa Sv. Lucije Pazinske

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25. [illegible] /25	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikacijska oznaka:	350-01/25-01/18		
Urudžbeni broj:	0-25-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

Župa sv. Lucije Pazinske
Župno vijeće
Željko Zec, župnik
[redacted]

Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša
Družbe Svetog Ćirila i Metoda 10
52000 Pazin

20. veljače 2025. g.

Predmet: Prijedlog za razmatranje izmjene statusa crkve Sv. Lucije u Prostornom planu Grada Pazina

Poštovani,

Obraćamo Vam se u ime Župnog vijeća Župe Sv. Lucija s molbom vezanom uz izmjene Prostornog plana Grada Pazina, koje su trenutno u fazi javne rasprave.

Crkva Sv. Lucije, koja je trenutno evidentirana kao kulturna baština od lokalnog značaja, ima posebno mjesto u duhovnom i kulturnom životu naše zajednice. Nažalost, uslijed dotrajalosti i oštećenja izazvanih vremenom, crkva se danas suočava s ozbiljnim građevinskim problemima. Zidovi su oslabljeni i ispucani zbog loših temelja, krovna konstrukcija je znatno oštećena, a žbuka na unutarnjim i vanjskim površinama se ljušti. Također, brodski pod na stropu se odvaja, čime se dodatno narušava sigurnost objekta.

S obzirom na postojeći režim zaštite, nismo u mogućnosti poduzeti potrebne zahvate obnove i proširenja crkve, koji bi omogućili sigurno korištenje prostora i zadovoljili rastuće potrebe naših vjernika. Naša je želja da obnovimo ovu crkvu, uz poštovanje njezine povijesne i kulturne vrijednosti, ali i da osiguramo funkcionalan prostor za buduće naraštaje.

Stoga Vas ovim putem ljubazno molimo da razmotrite mogućnost brisanja crkve Sv. Lucije s popisa kulturne baštine od lokalnog značaja u okviru predstojećih izmjena Prostornog plana. Time bismo omogućili neophodnu obnovu i prilagodbu prostora potrebama zajednice, uz puno poštovanje lokalne baštine i tradicije, osobito vodeći računa o građevinskim elementima koji su specifični ovoj crkvi (lopica, preslica, prozori).

Unaprijed zahvaljujemo na razumijevanju i otvorenosti prema našem prijedlogu. Rado ćemo sudjelovati u daljnjim konzultacijama i pružiti sve dodatne informacije koje bi mogle pomoći u donošenju odluke.

Željko Zec, župnik

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.43

PRIHVAĆA SE.

Traženo je već sadržano u prijedlogu plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.44. ESCO GRUPA d.o.o.

ESCO GRUPA d.o.o.

podnositelj zahtjeva

MARIJANA STEPČIĆA 11, 51000 RIJEKA
Adresa

GORAN JUSTINIĆ, 095 902 2038
Kontakt

99771243457
OIB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.03.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/19		
Urudžbeni broj:	0-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja ___ **GRAD PAZINA** (PPUG)____ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica _____ 10949/2, 10951/1, 10951/2, 10952, 10953/1, 10953/15, 10949/6, 10949/4, 10949/3, 10944, 10953/4, 10953/5, 10993, 10949/1, 10946,
katastarska općina_____ZABREŽANI_____,

naselje____KAŠĆERGANI_____,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____**proizvodna Io**_____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

__Sukladno zelenoj tranziciji i jačoj implementaciji obnovljivih izvora energije, namjena nam je instalirati sunčanu elektranu veličine 1 MW na planiranom prostoru koja bi se povezala na obližnji SN dalekovod kabelskim putem, trasom koja bi prolazila postojećim makadamom prema zapadu u duljini cca 500 metara. HEP – ODS ELEKTROISTRA bi izvodili radove priključenja a investitor instaliranje SUNČANE elektrane. Sunčana elektrana je pozicionirana na blagom pokosu sa nagibom prema jugu, a s obzirom da se selo Kašćergani nalazi sjeverno od planirane sunčane elektrane, koja nije u vizualnom dometu (ne vidi se) iz naseljenog naselja. Za elektranu izrađen je idejni projekt i studija isplativosti te se očekuje ubrzo i izdavanje elektroenergetske suglasnosti. Ovim putem molimo da sukladno EU zelenim politikama i smjernicama uvažimo zajedničke napore u osiguravanje elektroenergetske stabilnosti i samodostatnosti u čemu će pomoći i ova buduća mala sunčana elektrana SE ZABREŽANI 1 MW. Napominjemo kao suinvestitori da imamo ozbiljne namjere realizirati ovaj projekt, a preduvjet realizacije nam je promjena namjene. U smislu namjene, nominirane kat. čestice spadaju u ostale površine izvan područja naselja oznaka P3 – ostalo obradivo tlo i PŠ – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumska

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

zemljišta i sukladno propisima iz područja graditeljstva, Zakona o prostornom uređenju, ne postoje ograničenja za prenamjenu, štoviše takva se zemljišta smatraju pogodnim za instaliranje sunčanih elektrana.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj S860-OIB.

U Pazinu, 28.2.2025 GOD

ESCO grupa d.o.o

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Maura Kalac

Pošiljatelj: Marina Mofardin
Poslano: 3. ožujka 2025. 15:04
Prima: Maura Kalac
Predmet: FW: Zahtjev za izmjene prostornog plana PPUG GRADA PAZIN-a
Privici: Zahtjev-za-uvrštenje-zemljišta-u-građevinsko-područje-ESCO GRUPA doo.pdf; Amandman EG izmjene ppug pazin 2025.pdf; ZK-5276-ZABREZANI.pdf; ZK-1534-ZABREZANI.pdf; ZK-5281-ZABREZANI.pdf; kp (36).pdf; kp (34).pdf; kp (33).pdf; kp (35).pdf; potvrda pazin 2025.pdf

From: ESCO grupa <escogrupa@gmail.com>
Sent: Monday, March 3, 2025 3:02 PM
To: Marina Mofardin <marina.mofardin@pazin.hr>
Subject: Zahtjev za izmjene prostornog plana PPUG GRADA PAZIN-a

Poštovana gđo. Mofardin lijepi pozdrav,

sukladno usmenom razgovoru, dostavljamo amandman odnosno Zahtjev za izmjene prostornog plana PPUG GRADA PAZIN-a.

Projekt je vezan za proizvodnju energije iz zelenih izvora (OIE),a strateški cilj RH je razvijati takve projekte u smislu lokalizirane proizvodnje i postizanja energetske samodostatnosti. S obzirom da smo već uložili sredstva u kupnju predmetnog zemljišta i razvoj projekta te osiguranje priključenja na elektr. mrežu u smislu priključenja nove elektrane na mrežu (imamo pozitivno mišljenje mogućnosti priključenja), nadamo se usvajanju prijedloga.

U prilogu dostavljamo zahtjev, prilog zahtjevu (amandman sa grafikama), kat. planove i dokaze vlasništva te dokaz o uplati pristojbe.

Zahvaljujem unaprijed i srdačno pozdravljam,

Goran Justinić MSc ee
CEO
Kontakt br: 00385 95 902 2038
ESCO grupa d.o.o.
Kontakt adresa:
M. Stepčića 11
51000 Rijeka
Hrvatska

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Ova poruka elektroničke pošte i njezini privici namijenjeni su isključivo primatelju i sadrže informacije povjerljive prirode. U slučaju da ste je primili pogreškom, molimo Vas da ne otvarate privitke, ne kopirate poruku i ne otkrivate njezin sadržaj drugim osobama. Izbrišite je iz svojega računalnog sustava te obavijestite pošiljatelja da ste to učinili.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ESCO GRUPA d.o.o.
Adresa: Marijana Stepčića 11
51000 RIJEKA, HRVATSKA

www.escogrupa.hr
OIB: 99771243457
IBAN: HR7124020061100642909
KONTAKT E-MAIL: escogrupa@gmail.com
KONTAKT E-MAIL: escogrupa@escogrupa.hr
KONTAKT BR.: 00385 95 / 902 – 2038

ESCO GRUPA d.o.o.
Marijana Stepčića 11
51000 RIJEKA, HRVATSKA
OIB: 99771243457
escogrupa@gmail.com
(Podnositelj)

Republika Hrvatska
Istarska županija
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

PREDMET: **Podnošenje amandmana u sklopu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Pazina**

Lokacija: Grad PAZIN, k.o. ZABREŽANI, blizu naselja KAŠĆERGANI

Obrazloženje:

Postojećim i važećim Prostornim planom uređenja GRADA PAZIN-a predmetne k.č. br. 10949/2, 10951/1, 10951/2, 10952, 10953/1, 10953/15, 10949/6, 10949/4, 10949/3, 10944, 10953/4, 10953/5, 10993, 10949/1, 10946, k.o. Zabrežani u vlasništvu ESCO GRUPA doo, RIJEKA, u smislu namjene spadaju u ostale površine izvan područja naselja oznaka P3 – ostalo obradivo tlo i PŠ – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumska zemljišta, što je razvidno iz grafičkog dijela plana što se vidi u Prilozima ovog amandmana.

Sukladno zelenoj tranziciji i jačoj implementaciji obnovljivih izvora energije, namjena nam je instalirati sunčanu elektranu veličine 1 MW na planiranom prostoru koja bi se povezala na obližnji SN dalekovod kabelskim putem, trasom koja bi prolazila postojećim makadamom prema zapadu u duljini cca 500 metara. HEP – ODS ELEKTROISTRA bi izvodili radove priključenja a investitor instaliranje SUNČANE elektrane. Sunčana elektrana je pozicionirana na blagom pokosu sa nagibom prema jugu, a s obzirom da se selo Kašćergani nalazi sjeverno od planirane sunčane elektrane, koja nije u vizualnom dometu (ne vidi se) iz naseljenog naselja. Za elektranu izrađen je idejni projekt i studija isplativosti te se očekuje ubrzo i izdavanje elektroenergetske suglasnosti. Ovim putem molimo da sukladno EU zelenim politikama i smjernicama uvažimo zajedničke napore u osiguravanje elektroenergetske stabilnosti i samodostatnosti u čemu će pomoći i ova buduća mala sunčana elektrana SE ZABREŽANI 1 MW. Napominjemo kao solinvestitori da imamo ozbiljne namjere realizirati ovaj projekt, a preduvjet realizacije nam je promjena namjene. Kako smo već naveli, u smislu namjene, nominirane kat. čestice spadaju u ostale površine izvan područja naselja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ESCO GRUPA d.o.o.
Adresa: Marijana Stepčića 11
51000 RIJEKA, HRVATSKA

www.escogrupa.hr
OIB: 99771243457
IBAN: HR7124020061100642909
KONTAKT E-MAIL: escogrupa@gmail.com
KONTAKT E-MAIL: escogrupa@escogrupa.hr
KONTAKT BR.: 00385 95 / 902 – 2038

oznaka P3 – ostalo obradivo tlo i PŠ – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumska zemljišta i sukladno propisima iz područja graditeljstva, Zakona o prostornom uređenju, ne postoje ograničenja za prenamjenu, štoviše takva se zemljišta smatraju pogodnim za instaliranje sunčanih elektrana.

PRILOZI:

- Izvatci iz prostornog plana PPUG PAZIN (postojeća namjena)
- Dispozicija kat. čestica u predmetu zahvata i trasa priključnog voda

S poštovanjem,

ESCO grupa d.o.o

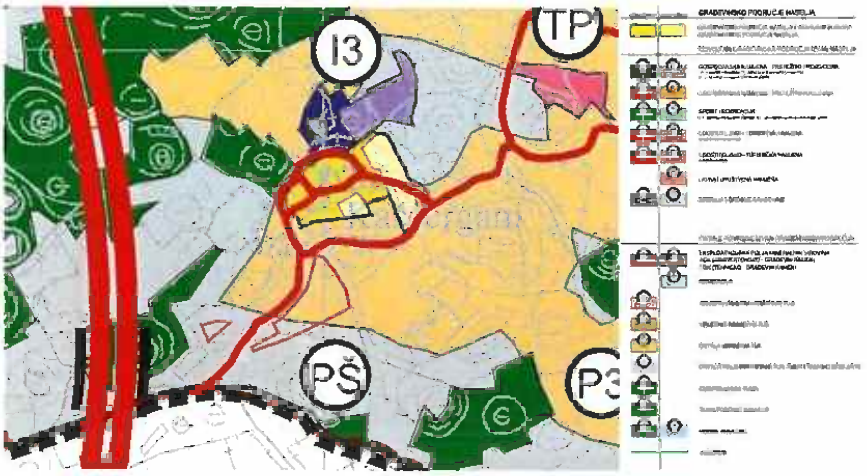
Goran Justinić MSc ee
(direktor)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ESCO GRUPA d.o.o.
Adresa: Marijana Stepčića 11
51000 RIJEKA, HRVATSKA

www.escogrupa.hr
OIB: 99771243457
IBAN: HR7124020061100642909
KONTAKT E-MAIL: escogrupa@gmail.com
KONTAKT E-MAIL: escogrupa@escogrupa.hr
KONTAKT BR.: 00385 95 / 902 – 2038

Prilog 1.



Prilog 2.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ESCO GRUPA d.o.o.
Adresa: Marijana Stepčića 11
51000 RIJEKA, HRVATSKA

www.escogrupa.hr
OIB: 99771243457
IBAN: HR7124020061100642909
KONTAKT E-MAIL: escogrupa@gmail.com
KONTAKT E-MAIL: escogrupa@escogrupa.hr
KONTAKT BR.: 00385 95 / 902 – 2038





Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

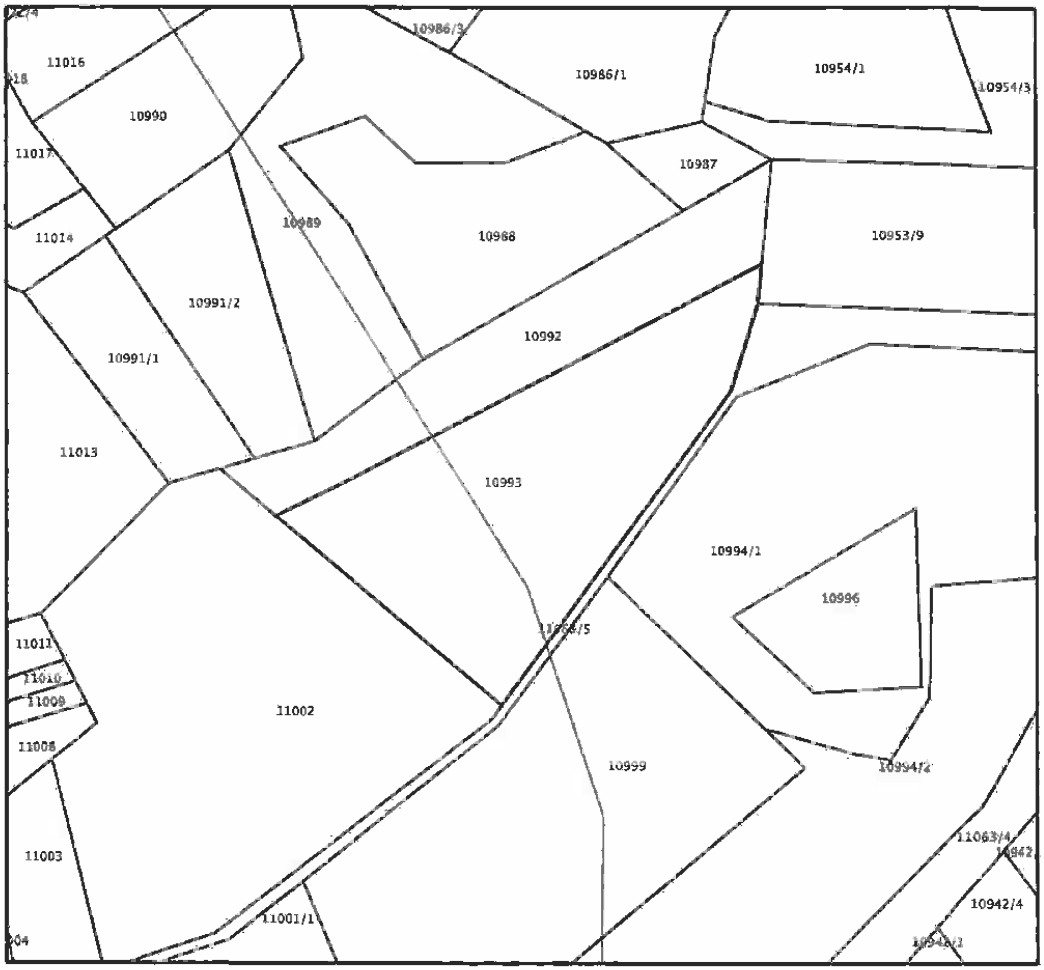
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 10993

Stanje na dan: 03.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

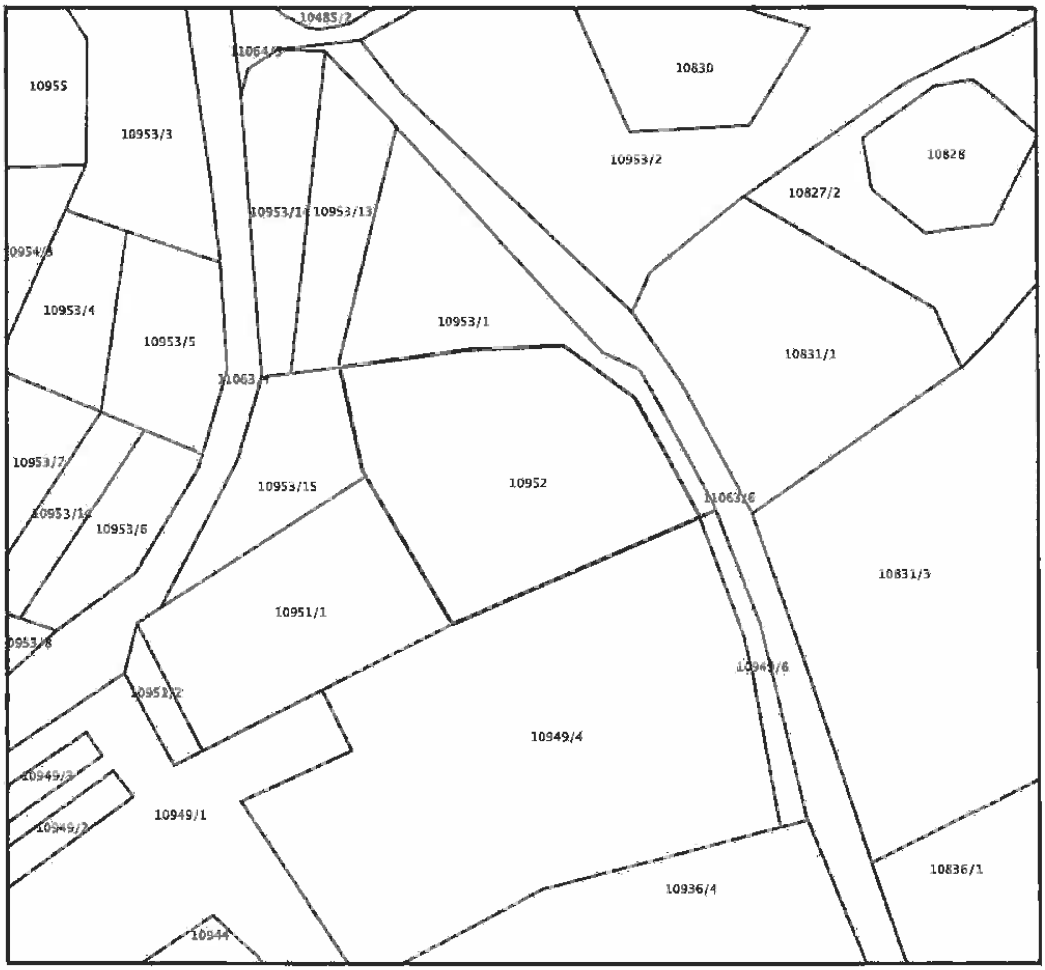
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 10952

Stanje na dan: 03.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

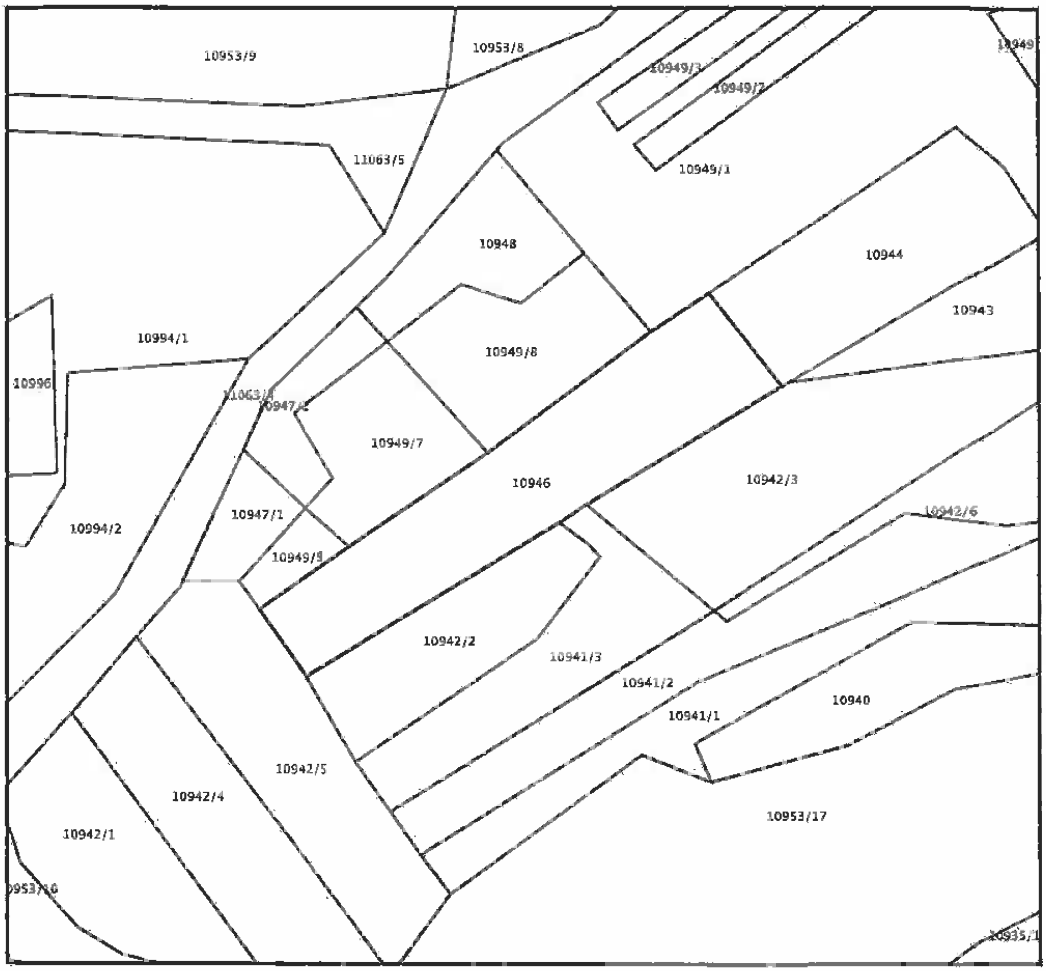
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 10946

Stanje na dan: 03.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 10949/1

Stanje na dan: 03.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.44

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 10944, 10946, 10949/1, 10949/2, 10949/3, 10949/4, 10949/6, 10951/1, 10951/2, 10952, 10953/1, 10953/15, 10953/4, 10953/5 i 10993 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

U izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene (sunčana elektrana) uvrštene su k.č. 10944, 10949/1, 10949/2, 10949/3, 10951/1 i 10951/2 te dijelovi k.č. 10946 i 10949/4 k.o. Zabrežani.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Površina raspoloživa za proširenje građevinskog područja raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak traženih čestica tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.45. Pajković Marjan

Marjan Pajković
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	07.03.2025	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01	25-01	20
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 7026
katastarska općina 322 440, Pazin
naselje Pazin (Zabrežani)

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 07.03.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.45

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 7026 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Heki ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.46. Guga Julija

JULIJA GUGA

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	14.03.'25	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/21		
Urudžbeni	15-25-1		
		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2448/1, 2449/2

katastarska općina ZADREŽANI

naselje DRVIDIĆI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

SAGRADITI KUĆE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 14.03.2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

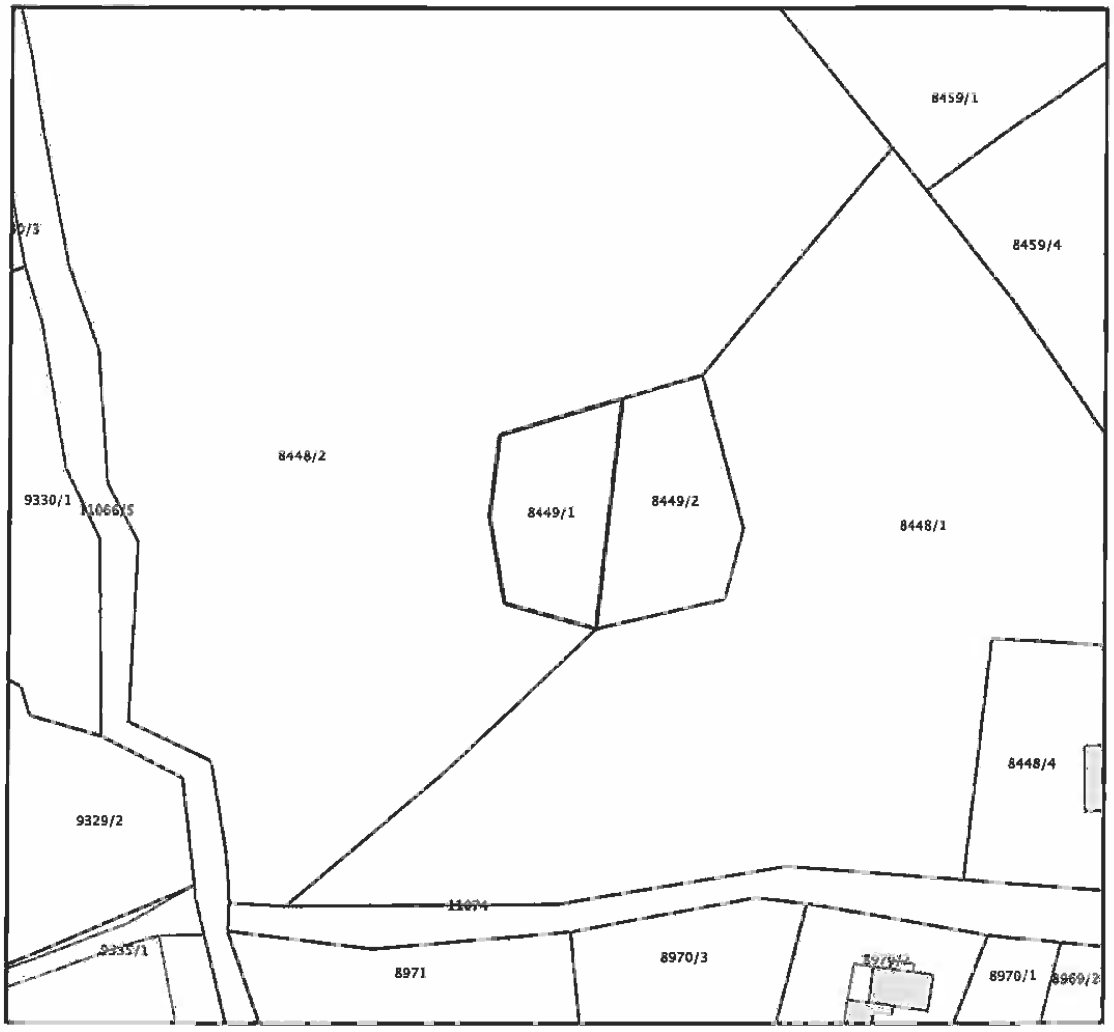
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 8449/1

Stanje na dan: 13.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.46

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 8449/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 8448/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zabrežani ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.47. Štifanić Olga

OLGA ŠTIFANIĆ
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	14.03.'25	Ustrojstvena jedinica:	03
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/22		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 8448/3, 8460
katastarska općina ZABREŽANI
naselje DRUDIĆI, PAZIN
namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA KUĆE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 14.03.2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

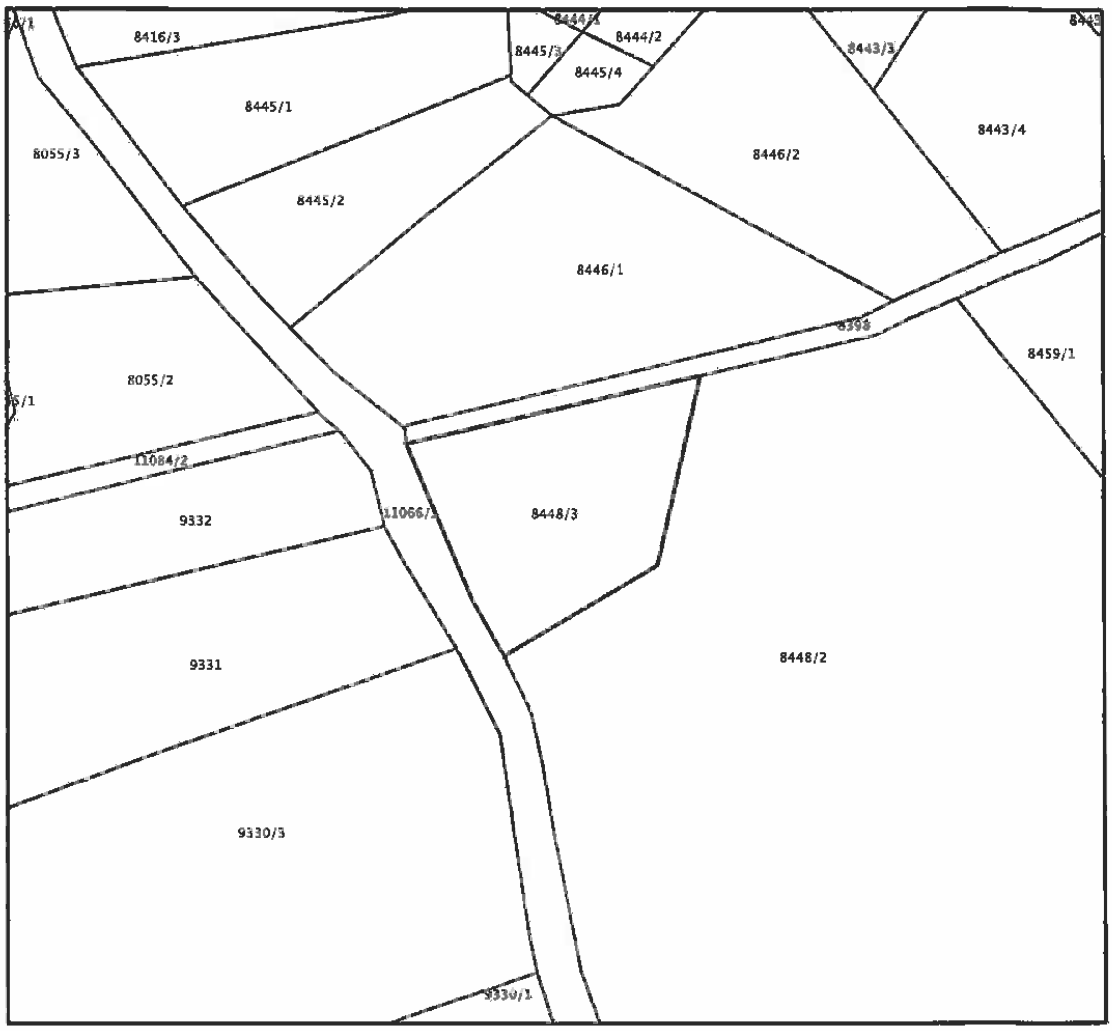
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 8448/3

Stanje na dan: 14.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

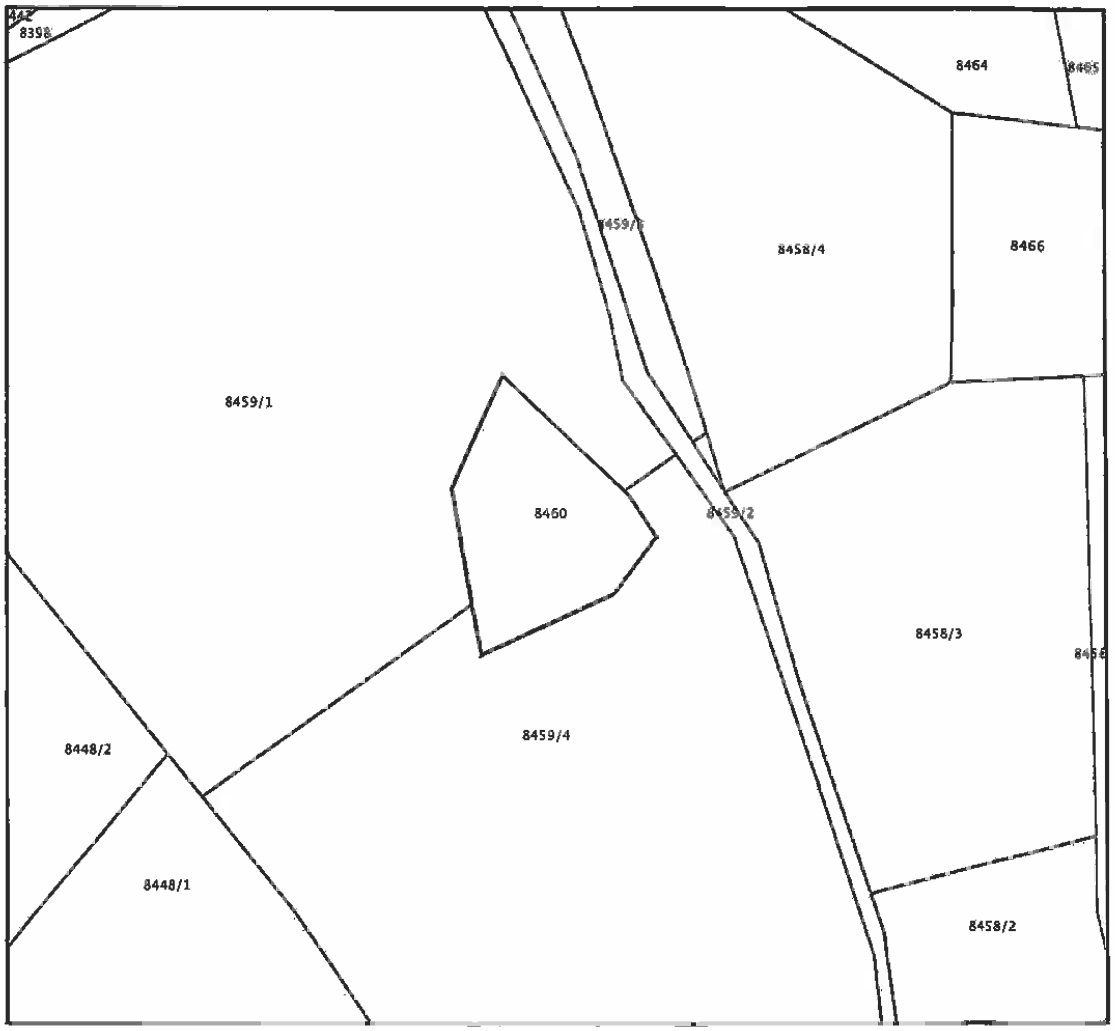
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 8460

Stanje na dan: 14.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.47

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 8448/3 i 8460 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.48. Ban Ines

INES BAN

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	17.03.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/23		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 372/1 i 2722/11,
katastarska općina Trviž,

Naselje Katun Trviški i Brajkovići,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) van granica građevinskog područja (bijelo označeno), oranica/pašnjak.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Graditi stambenu jedinicu/jedinice.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 14.03.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 15.03.2025. 16:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322547, TRVIŽ

Broj ZK uloška: 1400

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1540/2012
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	372/1	PAŠNJAK				Pripis iz uloška 663
2.	429	ORANICA				Pripis iz uloška 663
3.	430	PAŠNJAK				Pripis iz uloška 663
4.	1500/2	PAŠNJAK				Pripis iz uloška 663
5.	2722/11	PAŠNJAK				Pripis iz uloška 663
		UKUPNO:				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 BAN INES POK. MILIVOJA R. BERKOVIĆ,	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 BERKOVIĆ DANIJEL POK. MILIVOJA, ZAGREB,	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.03.2025.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

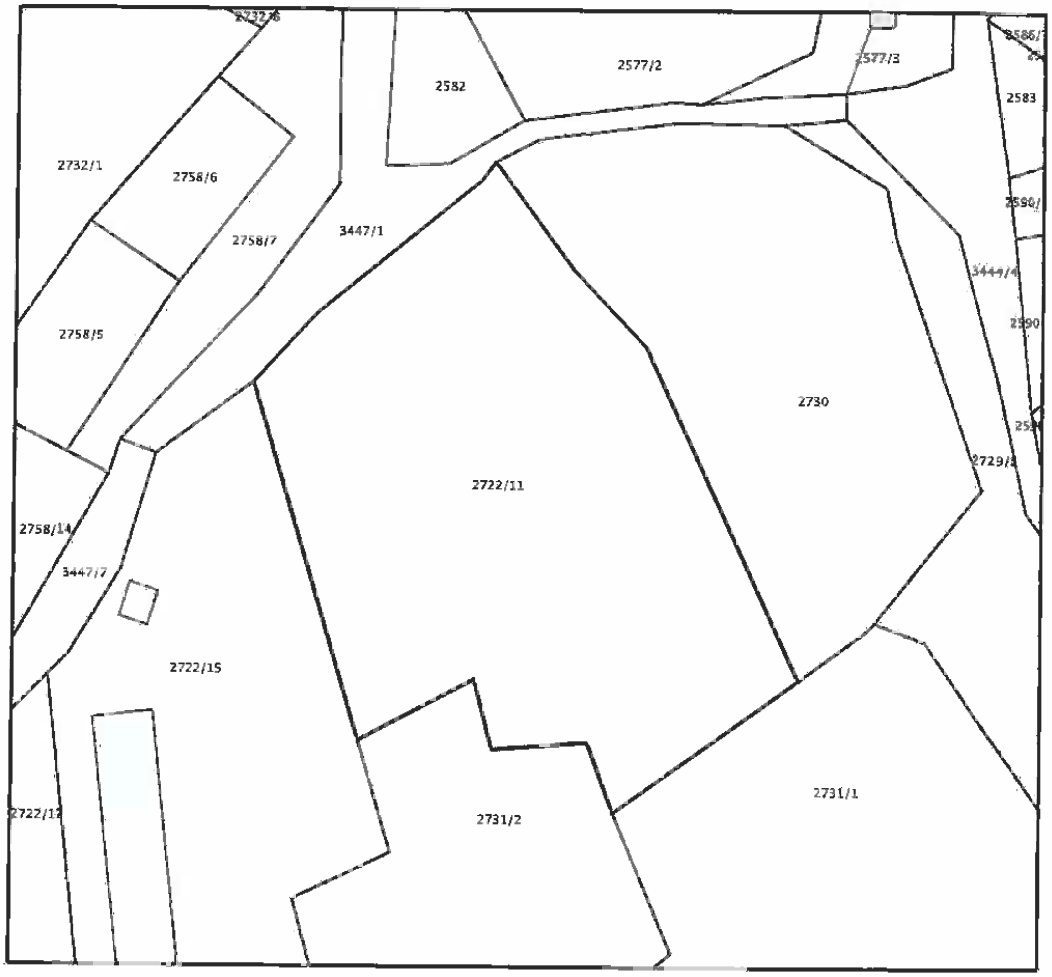
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 2722/11

Stanje na dan: 15.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

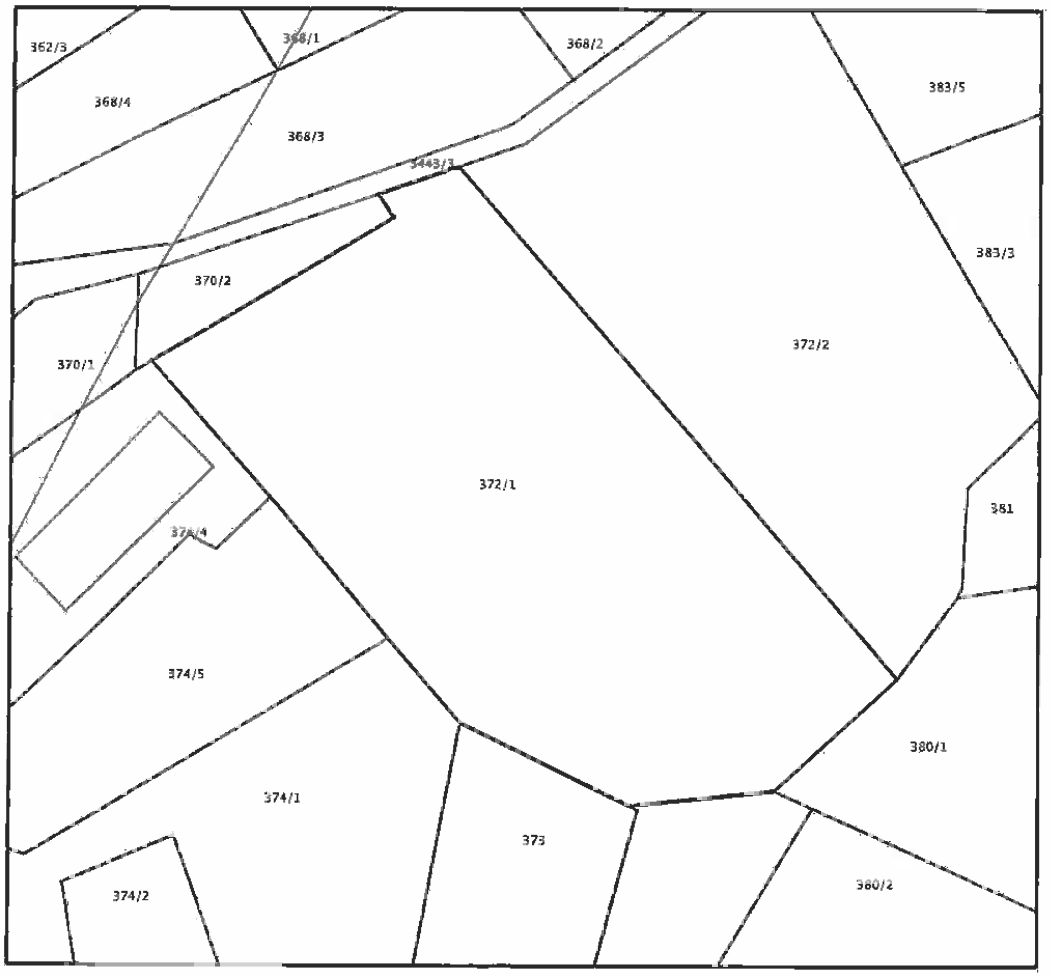
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 372/1

Stanje na dan: 15.03.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.48

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2722/11 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Brajkovići, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 372/1 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselja Trviž i Brajkovići planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se njihova građevinska područja ovim Izmjenama i dopunama ne mogu povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarska čestica 2722/11 k.o. Trviž nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Brajkovići ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

O katastarskoj čestici 2722/11 k.o. Trviž kao gospodarskoj namjeni odgovara se u primjedbi 166.83.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.49. Krstić Nenad

NENAD KRSTIC

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	19 03 2025	Ustrojstvena jedinica:	
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/24		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	1

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 1165/7
katastarska općina KAŠĆERGA

naselje _____

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADNJA KUĆA (OBJEKT) ZA ODMOR

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 18.3.2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.49

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1165/7 k.o. Kašćerga nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Kašćerga, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Kašćerga planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.50. Jurković Emanuela

EMANUELA JURKOVIĆ
podnositelj zahtjeva

98, KASTAV
0973
5904

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	31.03.2025	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/25-01/25		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 6978/2, 6981/22, 6921/1, 6981/7 (OSTATAK), 7294/65,
katastarska općina ZABREŽANI,

naselje GRUBIŠI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 31.03.2025.

Emanuela Jurković

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

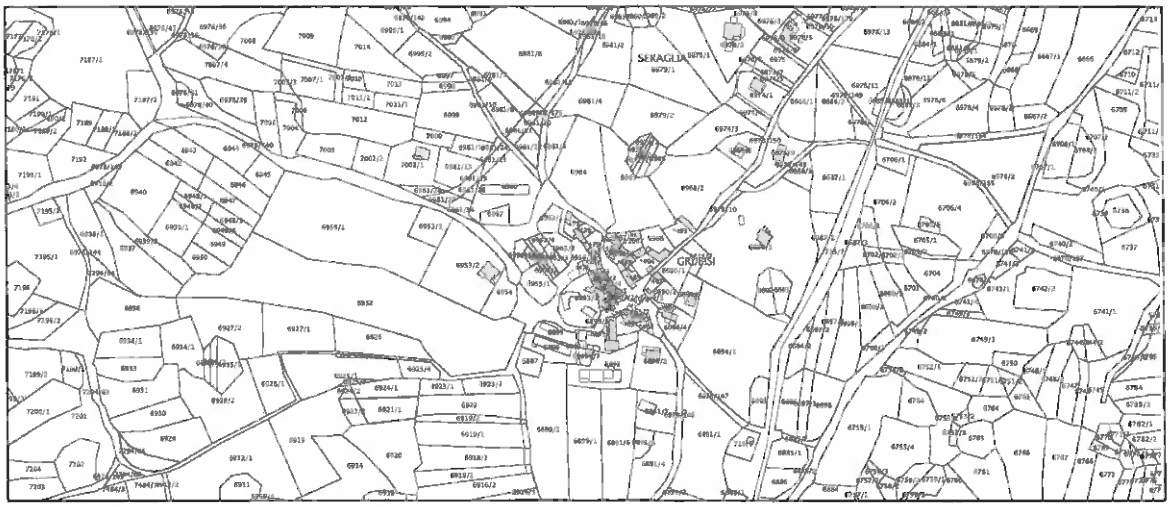
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

KLASA: 938-06/25-01/59
URBROJ: 541-29-06/4-25-2
PAZIN, 31.03.2025.

K.o. ZABRŽANI
k.č.br.: 6921/1 , 6978/2 , 6981/22 , 6981/7 , 7294/65

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Sonja Mikulić
Ovlaštena geodetska referentica - III. vrste

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.50

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 6921/1, 6978/2, 6981/22 i 7294/65 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 6981/7 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- dio čestice izvan građevinskog područja prijedloga plana bio je u građevinskom području naselja prema važećem planu
- u statističkom naselju Heki, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 6921/1, 6978/2 i 7294/65 k.o. Zabrežani udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, katastarske čestice 6921/1 i 6978/2 k.o. Zabrežani nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Heki ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Heki planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Dio k.č. 6981/7 k.o. Zabrežani koji je prema važećem planu bio u građevinskom području, a prijedlogom plana izuzet je iz njega, ne vraća se: prema članku 89. Prostornog plana Istarske županije u naselju Heki dopušteno

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

je samo zadržavanje postojeće površine građevinskog područja, uz plansku realokaciju unutar statističke granice naselja.

Ovim se Izmjenama i dopunama zato iz građevinskog područja izuzimaju neizgrađeni dijelovi koji nisu privedeni namjeni, a izuzeta se površina raspoređuje na druge dijelove naselja. Koji se dijelovi građevinskog područja realociraju, odredio je nositelj izrade u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima (prostorna povezanost s građevinskim područjem, kategorija poljoprivrednog zemljišta, mogućnost formiranja građevne čestice, opremljenost infrastrukturom). Taj dio čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.51. Pokos Tea

Pokos Tea
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 01.04.2025 Klasifikacijska oznaka: 07
Urudžbeni broj: 350-01/25-01/26
15-25-1
Vrijednost: 3,65 Prilozi: 2

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3799/3
katastarska općina PAZIN
naselje STANCIJA MEAK
namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

- graditi obiteljsku kuću
- priključci na komunalnu građ. infrastrukturu prema situaciji

PRILOZI:

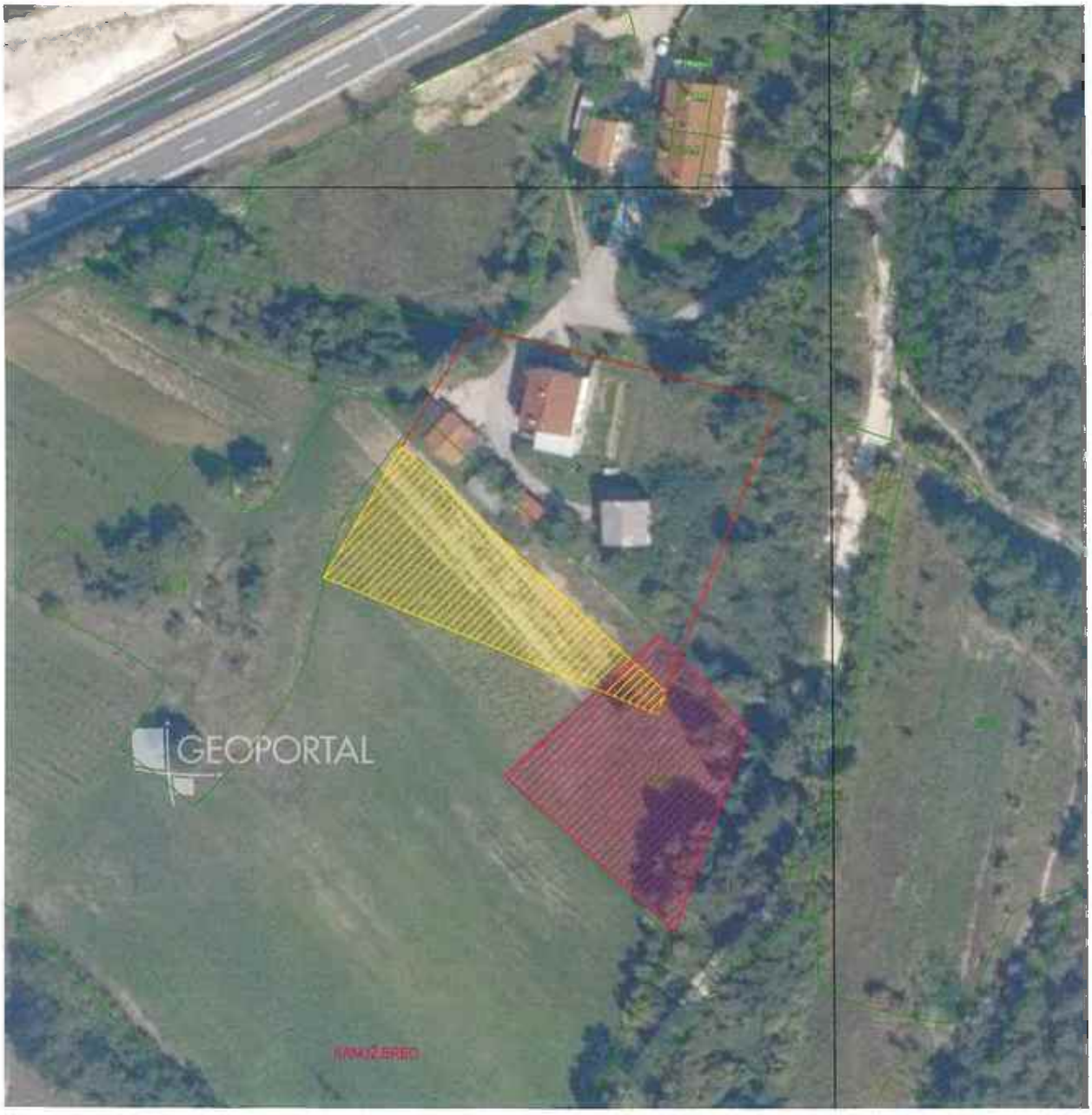
1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 1.04.2025

Pokos
(potpis podnositelja zahtjeva)

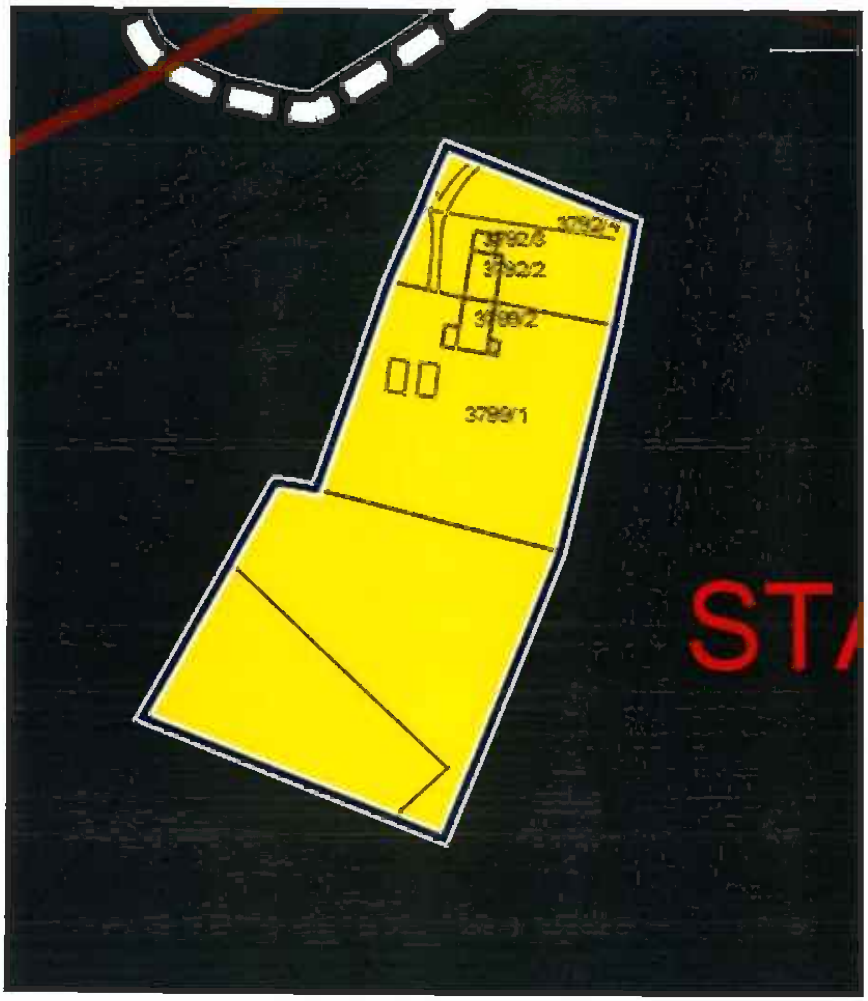
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.51

NE PRIHVAĆA SE.

Traženi dio katastarske čestice 3799/3 k.o. Pazin nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Lovrin ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ponuđeno izuzimanje dijela k.č. 3797 k.o. Pazin vezano je uz traženo uvrštenje; budući da se uvrštenje ne prihvaća, izuzimanje se ne provodi.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.52. Ritoša Alen

RITOŠA ALEN
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	28.05.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/25-01/28		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 4703/1
katastarska općina PAZIN
naselje KUAARI / BORIOŠI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

OMOGUĆITI SINU DA IZGRADI KUĆU ZA STANOVANJE. (IZGRADNJA OBITELJSKE KUĆE)

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 28.05.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

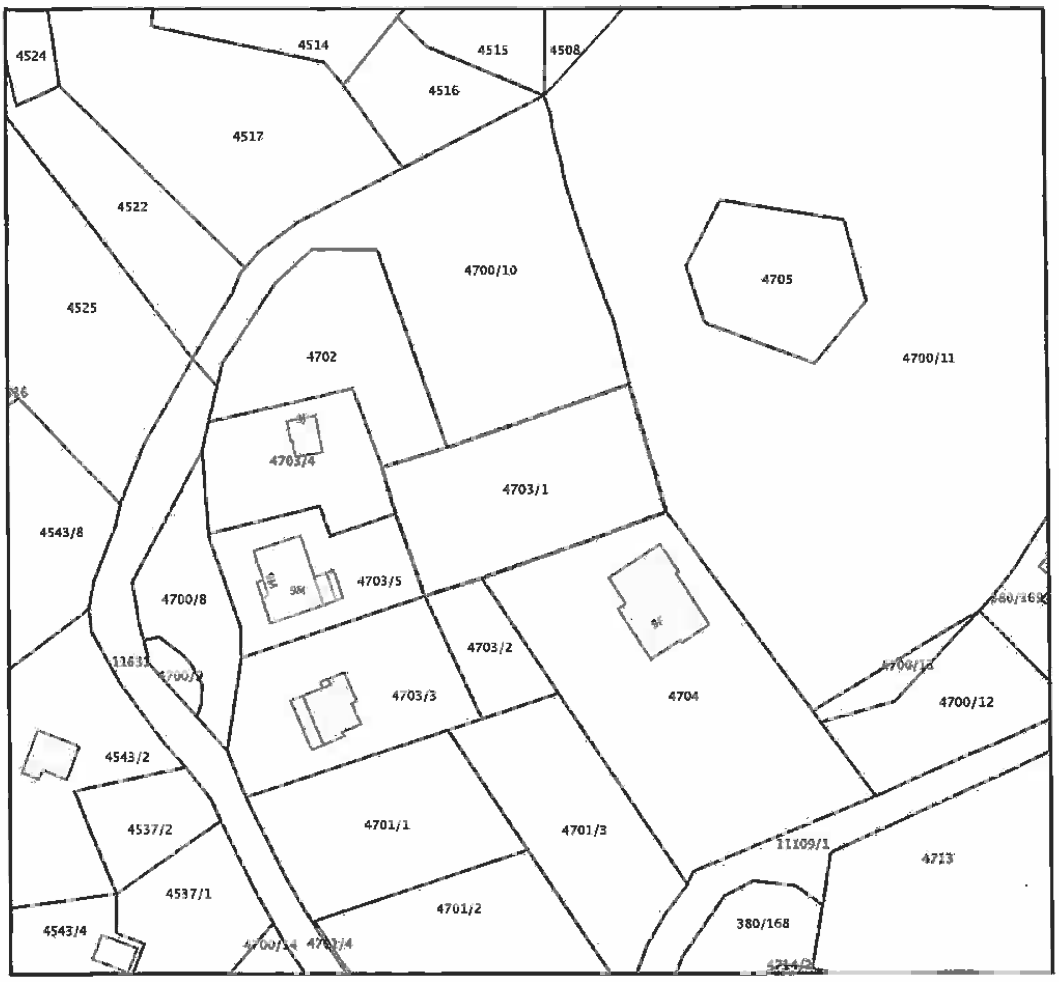
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4703/1

Stanje na dan: 26.05.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.52

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.53. Del Bianco Nevenka

NEVENKA DEL BIANCO

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	03.06.2025	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/29		
Urudžbeni broj:	15-251		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	2

GRAD PAZIN
Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica K.č. 2450/1 N.I.k.č. 891,
katastarska općina PAZIN,

naselje PILATI - LOVRIN,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

NA K.Č. 2451 K.O. PAZIN SE IZGRAĐEN LEGALAN OBJEKT, TE SE ZBOG FORMIRANJA OKUĆNICE POTREBNO JE K.Č. 891 UKLJUČITI U G.P.
HVALA

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn.

U Pazinu, 03.06.2025.

Nevenka Del Bianco

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

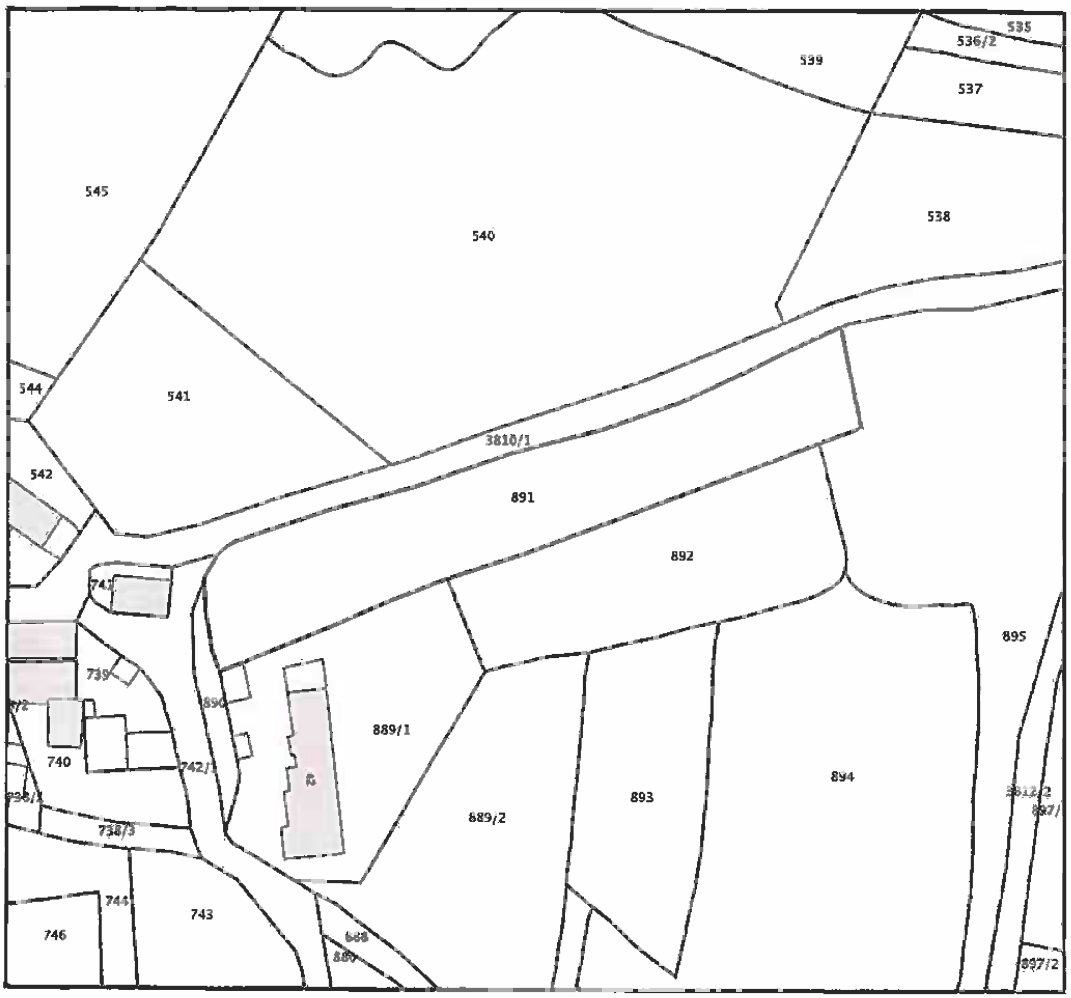
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. PAZIN
k.č.br.: 891

Stanje na dan: 02.06.2025.
OSS evidencijski broj: 1537474/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 3161067565c54e3

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.53

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 891 k.o. Pazin nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lovrin, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Dio tražene čestice prijedlogom plana uvršten je u građevinsko područje naselja. Uvrštenje preostalog dijela nije moguće jer bi značilo povećanje građevinskog područja naselja Lovrin. Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Lovrin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Lovrin ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.54. Jurčić Mirko

MIRKO JURČIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	30. 06. 2023	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/30		
Urudžbeni broj:	15-23-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	2

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 143/1 143/2

katastarska općina 322148

naselje BERAM

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

OSIGURATI STAMBENU MOGUĆNOST ZA DJECU I PETERO UNUKA, TE OSTANAK TAMIJE U BERAM. NEMAM AMBICIJA ZA TURISTIČKU NAMJENU, VEĆ STAMBENU MOGUĆNOST DA BI TAMIJA I DJECA MOGLI OSTATI ŽIVJETI U BERAM.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. Dokaz vlasništva,

3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 30.06.2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

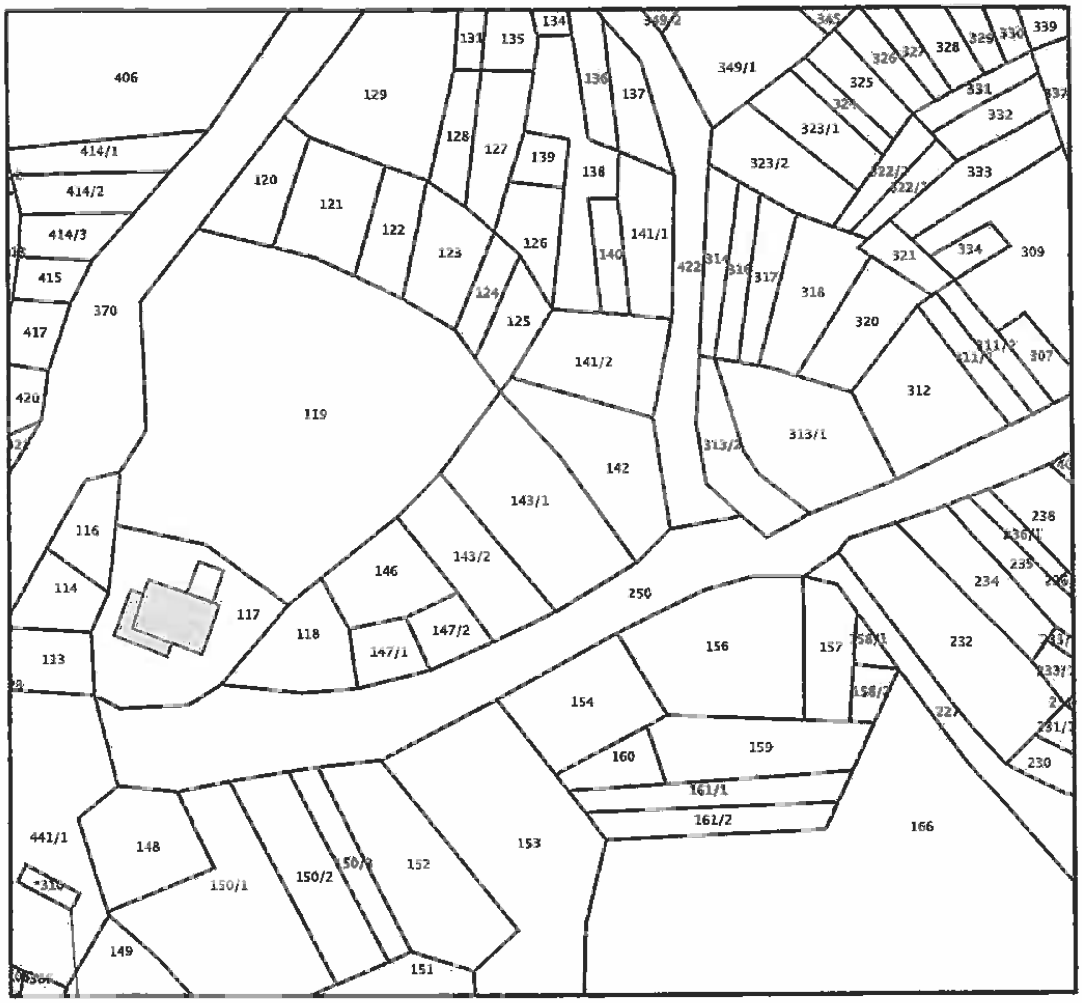
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 143/1

Stanje na dan: 30.06.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

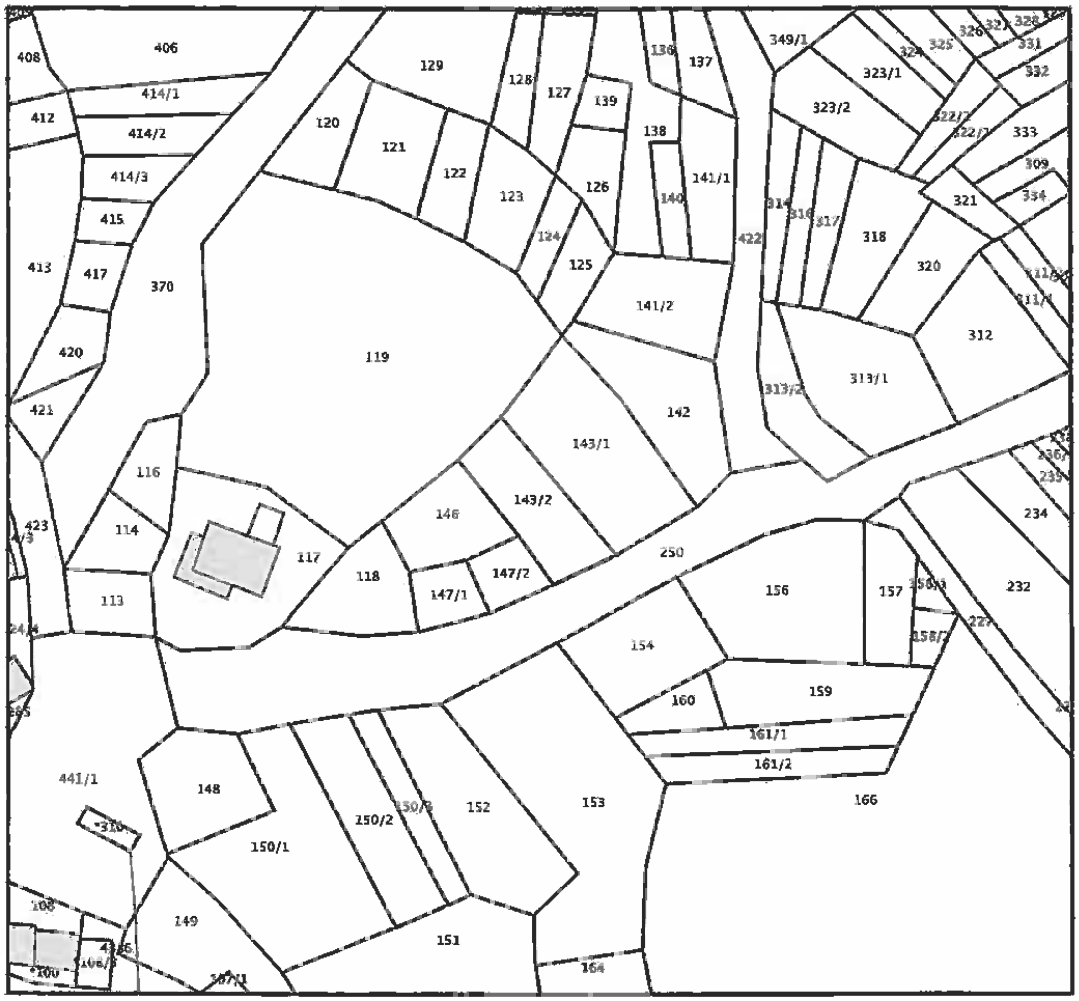
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 143/2

Stanje na dan: 30.06.2025.
OSS evidencijski broj: 1806679/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.54

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 143/1 i 143/2 k.o. Beram nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Beram, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Beram ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Tražene čestice nalaze se u obuhvatu kulturno-povijesne cjeline naselja Beram utvrđene Konzervatorskom podlogom za Beram. Mišljenjem Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Puli (mišljenje IV. u točki 4.1. ovoga Izvješća) na tom području nije dopušteno daljnje širenje građevinskog područja naselja Beram.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.55. Marečić Narcizo

podnositelj zahtjeva- Narcizo Marečić

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	22.09.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/31		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica **5329/3,**
katastarska općina **Zabrežani,**

naselje **Vranići,**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **stambena.**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgraditi dvije obiteljske kuće

PRILOZI:

1. izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 18. srpnja 2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Skenirano CamScannerom

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

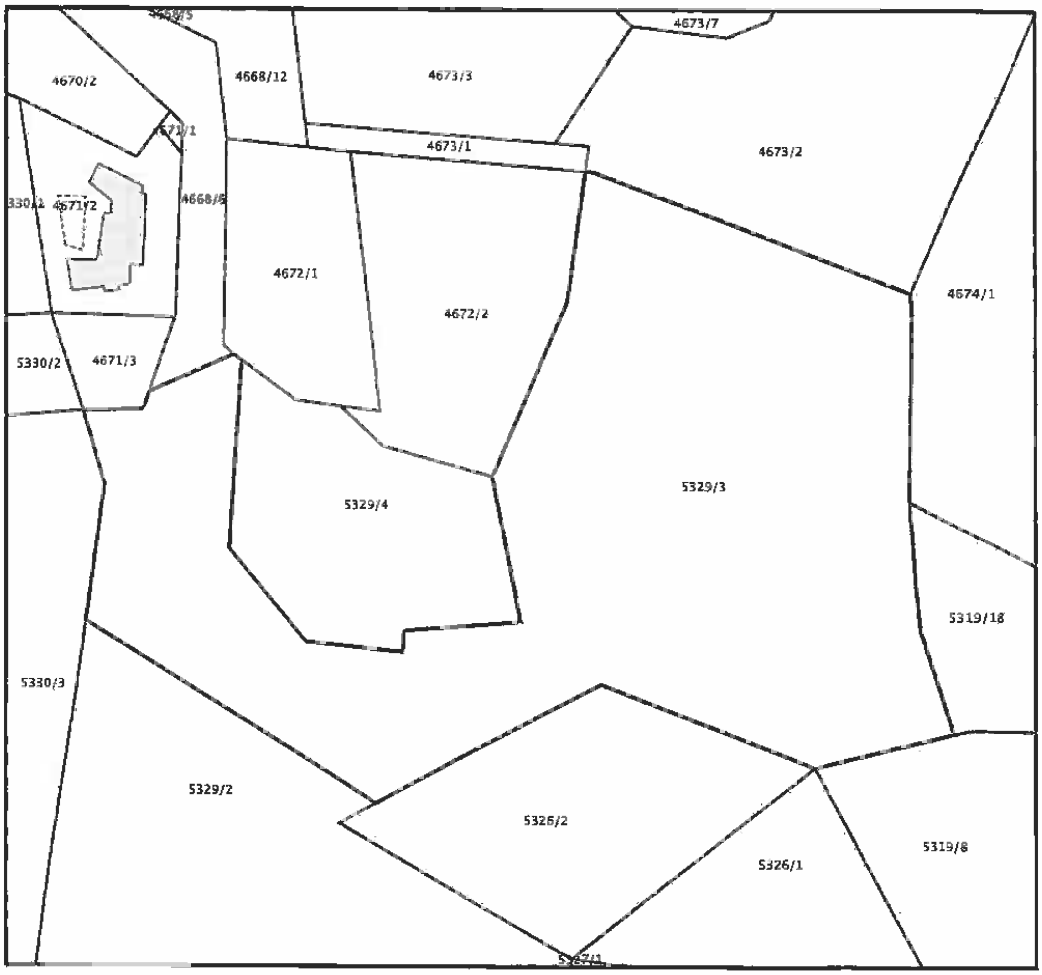
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 5329/3

Stanje na dan: 18.07.2025.
OSS evidencijski broj: 1991312/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

podnositelj zahtjeva- **Nardzo Marečić**

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	22.09.2025	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01	25-01/31	
Urudžbeni broj:	15-25-2		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica **5329/4,**
katastarska općina **Zabrežani,**

naselje **Vranići,**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **stambena.**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgraditi jednu obiteljsku kuću

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 18. srpnja 2025. _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Skenirano CamScannerom

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

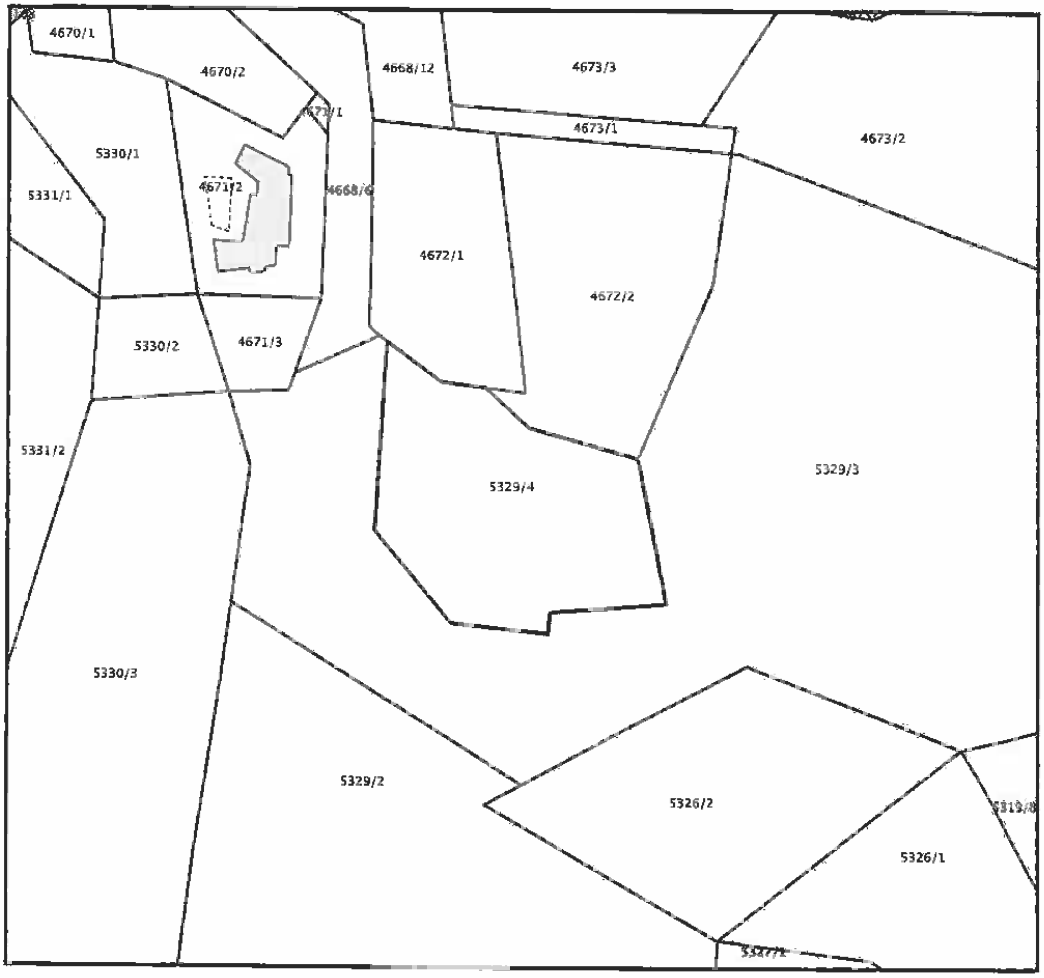
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 5329/4

Stanje na dan: 18.07.2025.
OSS evidencijski broj: 1991312/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.55

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 5329/3 i 5329/4 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.56. Marečić Narcizo

podnositelj zahtjeva- Narcizo Marečić

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	22.07.2025.	Ustrojstvena jedinica	07
Klasifikac. oznaka:	350-01	25-01	32
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica **4665/1,**
katastarska općina **Zabrežani,**

naselje **Vranići,**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **stambena.**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgraditi dvije obiteljske kuće

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 18. srpnja 2025. _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Skenirano CamScannerom

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4665/1

Stanje na dan: 18.07.2025.
OSS evidencijski broj: 1991312/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

podnositelj zahtjeva- Narcizo Marečić

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	22.09.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/32		
Urudžbeni broj:	15-25-2		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica **4664**,
katastarska općina **Zabrežani**,

naselje **Vranići**,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **stambena.**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgraditi dvije obiteljske kuće

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OI8.

U Pazinu, 18. srpnja 2025. _____

(potpis podnositelja zahtjeva)

Skenirano CamScannerom

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

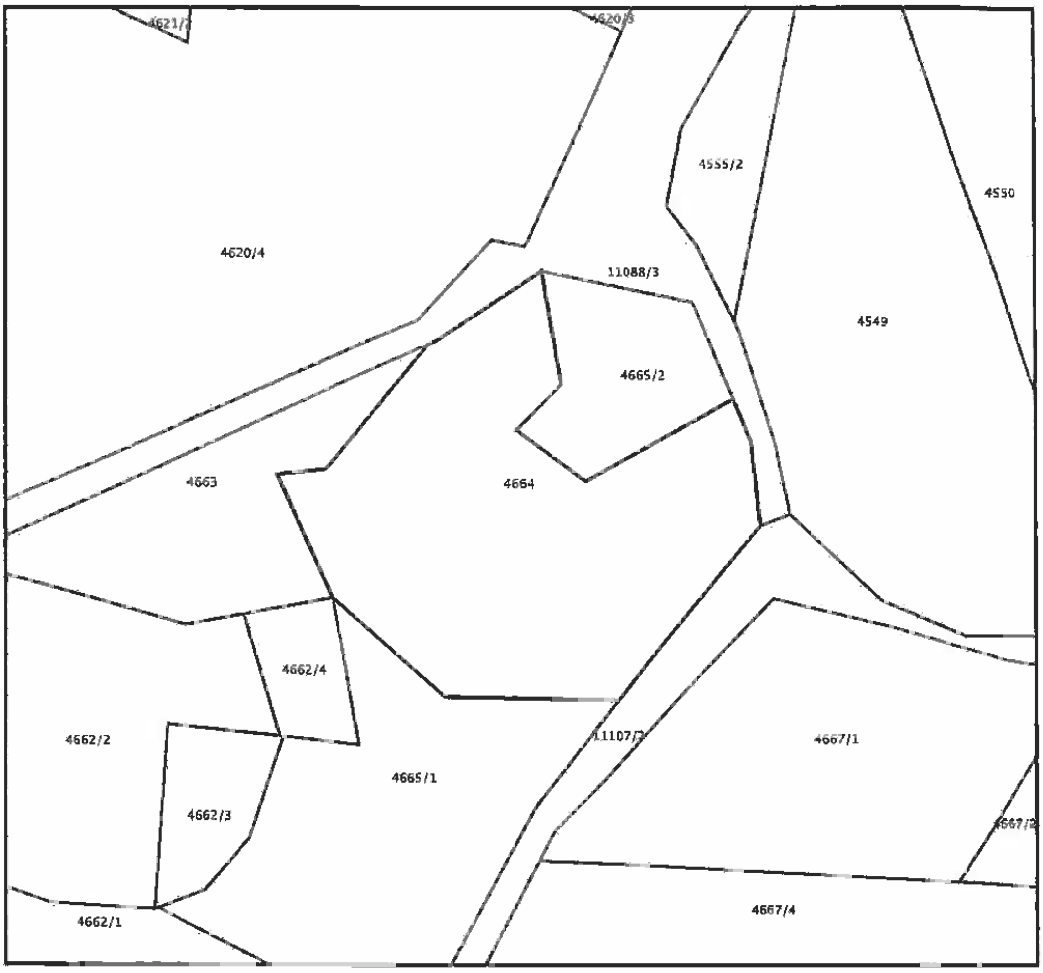
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 4664

Stanje na dan: 18.07.2025.
OSS evidencijski broj: 1991312/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.56

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 4664 i 4665/1 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Bertoši, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 4664 k.o. Zabrežani udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Bertoši planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.57. Kurelović Branko

Branko Kurelović

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	28.07.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/33		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:		Prilog:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 165/3,
katastarska općina Beram,

naselje Cvitani,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Izgraditi obiteljsku kuću.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

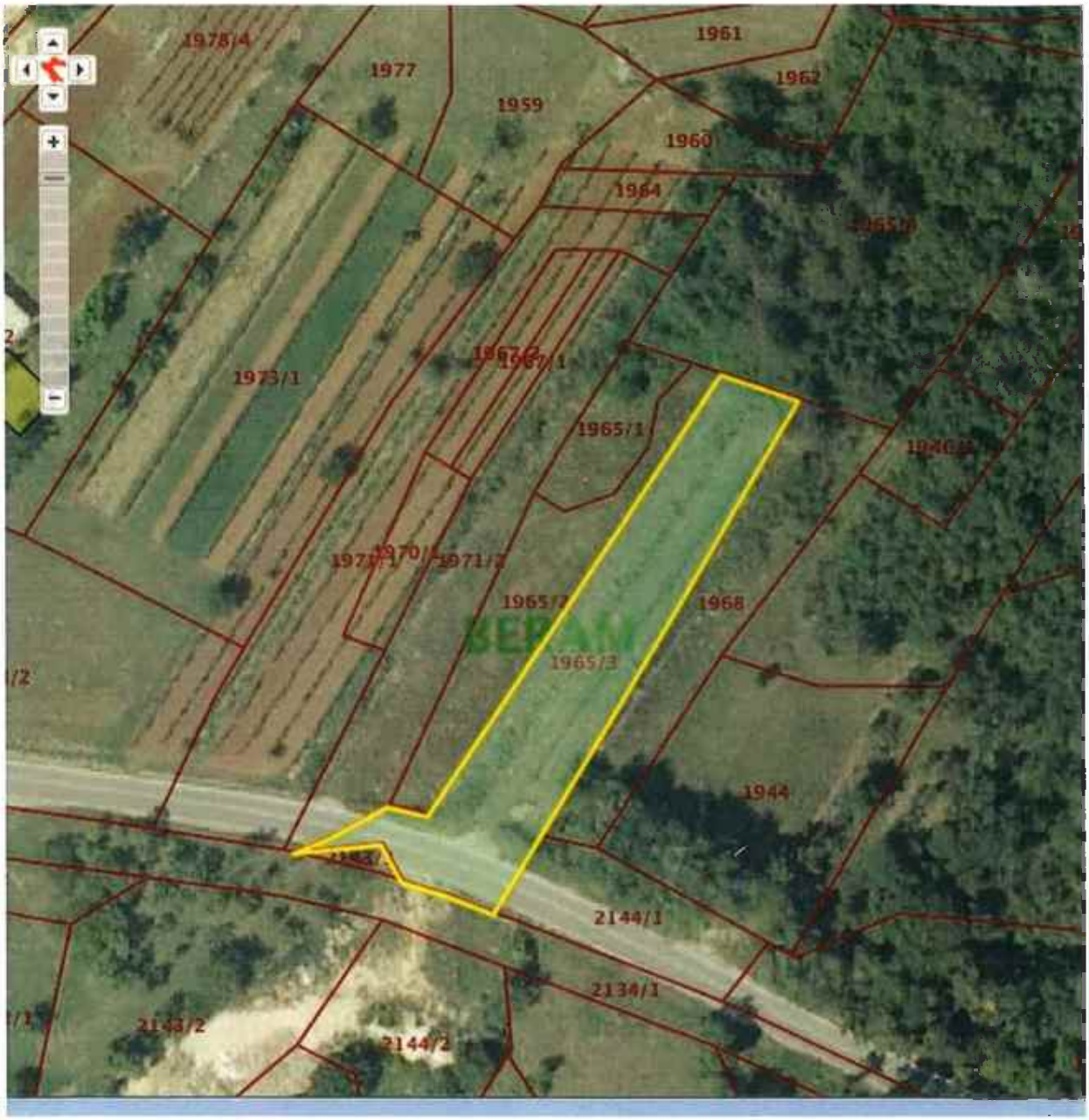
Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 25.7. 2025.

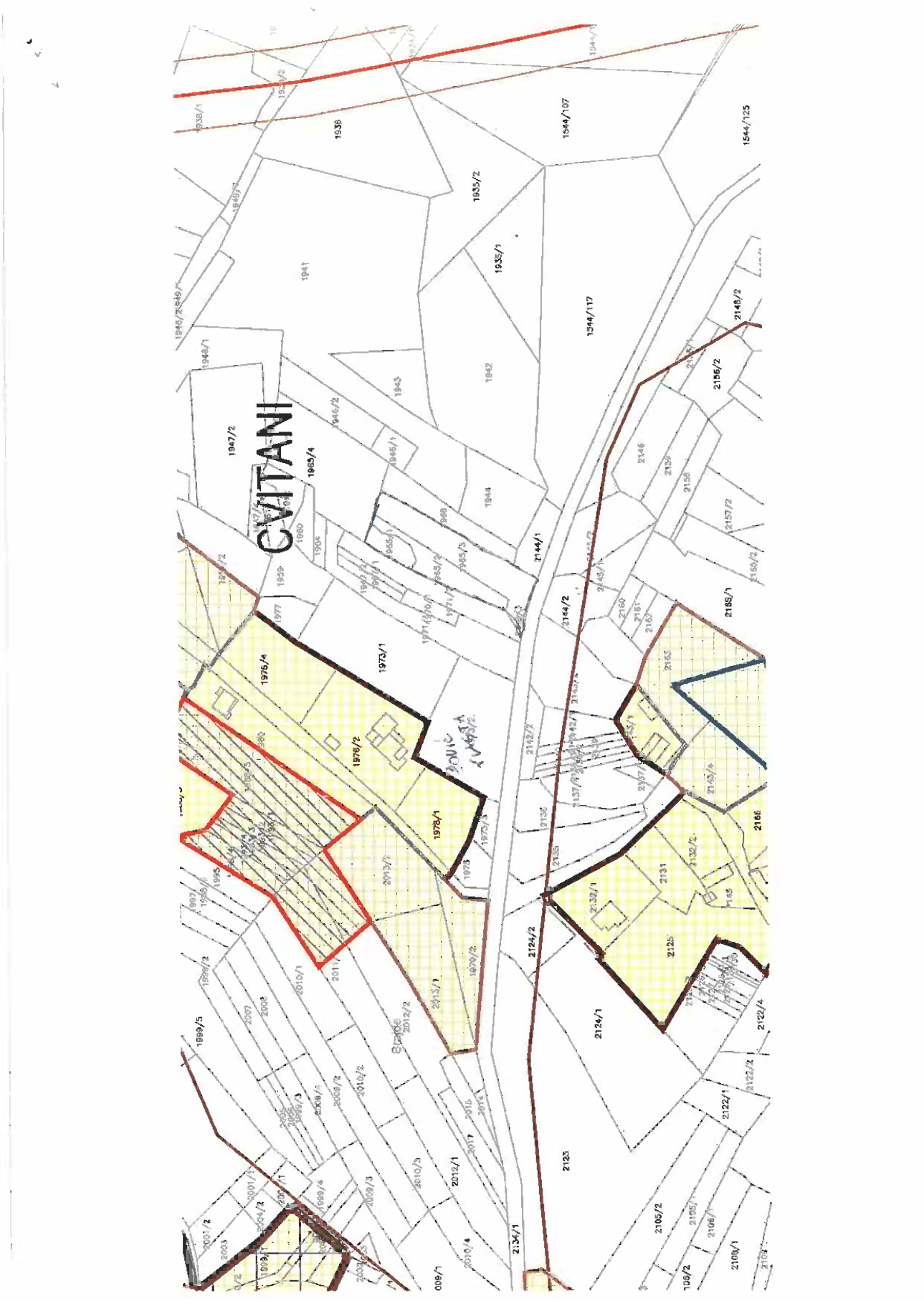
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Županijska cesta, br. 5007



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.57

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1965/3 k.o. Beram nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Vela Traba planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.58. Ladavac Dorotea

LADAVAC DOROTEA
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01.08.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/25-01/64		
Urudžbeni broj:	13-251		
Vrijednost	2,65	Prilog:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica k.č. 3605/2, 3591, 3605/1, 3594
katastarska općina ZABREŽANI

naselje ZONA CIBRI" HEKI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna)

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

POTENCIJALNI INVESTITOR ZA DATA CENTAR

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 18.07.2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.58

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 3591 i 3605/1 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Katastarska čestica 3605/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- dijelom unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Ciburi–Heki utvrđenog prijedlogom plana
- na površini određenoj Generalnim urbanističkim planom Grada Pazina

Katastarska čestica 3594 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u cijelosti unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene Ciburi–Heki utvrđenog prijedlogom plana

Uvršteni su dijelovi čestica u izdvojeno građevinsko područje proizvodne i/ili poslovne namjene uz zonu Ciburi – Heki.

Površina raspoloživa za proširenje građevinskog područja raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak traženih čestica tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.59. Glavić Anton

GLAVIĆ ANTON
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01.08.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/35		
Urudžbeni broj:	15-254		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica K.O. PAZIN K.č. 295, K.č. 293/1, K.č. 293/2, K.č. 296
katastarska općina K.o. 294 SVE NJEGOM PO SKICI N.I.

naselje _____

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

_____
_____
_____

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-018

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 22.07.2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.59

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 293/1, 294/1, 295, 294/2, 296 i 298/2 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Razvoj gospodarskih djelatnosti usmjerava se prvenstveno u postojeće zone proizvodne i poslovne namjene, koje u Planu imaju znatne neizgrađene površine, a nove izdvojene zone planirane su samo ondje gdje je nositelj izrade procijenio da mogu u planiranom roku pridonijeti razvoju Grada. Prijedlog nove zone na ovoj lokaciji nije obuhvaćen ovim Izmjenama i dopunama.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.60. Zaharija Edi

ZAHARIJA EDI
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	06.08.'25	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/36		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 6951/2 (5.1. 1221)
katastarska općina LINDAR

naselje LINDAR

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) PROIZVODNA ILI POSLOVNA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

GRADNJA HALLE ILI SKLADIŠTA

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 06-08-2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.60

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 6951/2 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz izdvojeni dio građevinskog područja naselja Ivoli

Proizvodna ili poslovna namjena na traženoj čestici mogla bi se odrediti samo kao dio građevinskog područja naselja: zona jedinstvene namjene unutar građevinskog područja naselja mora, prema članku 90. Prostornog plana Istarske županije, imati najmanje 5.000 m², a izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ne može se određivati neposredno uz građevinsko područje naselja, kao njegov nastavak. Uvrštenje u građevinsko područje naselja značilo bi njegovo povećanje. Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Lindar ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.61. Kršanović Dalibor

DALIBOR KRŠANOVIĆ
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	27.08.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/37		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	4

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2662/4,
katastarska općina TRIŽ,

naselje KATUN TRIŠKI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

OBITELJSKA KUĆA

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 27.8.2025

DALIBOR KRŠANOVIĆ

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

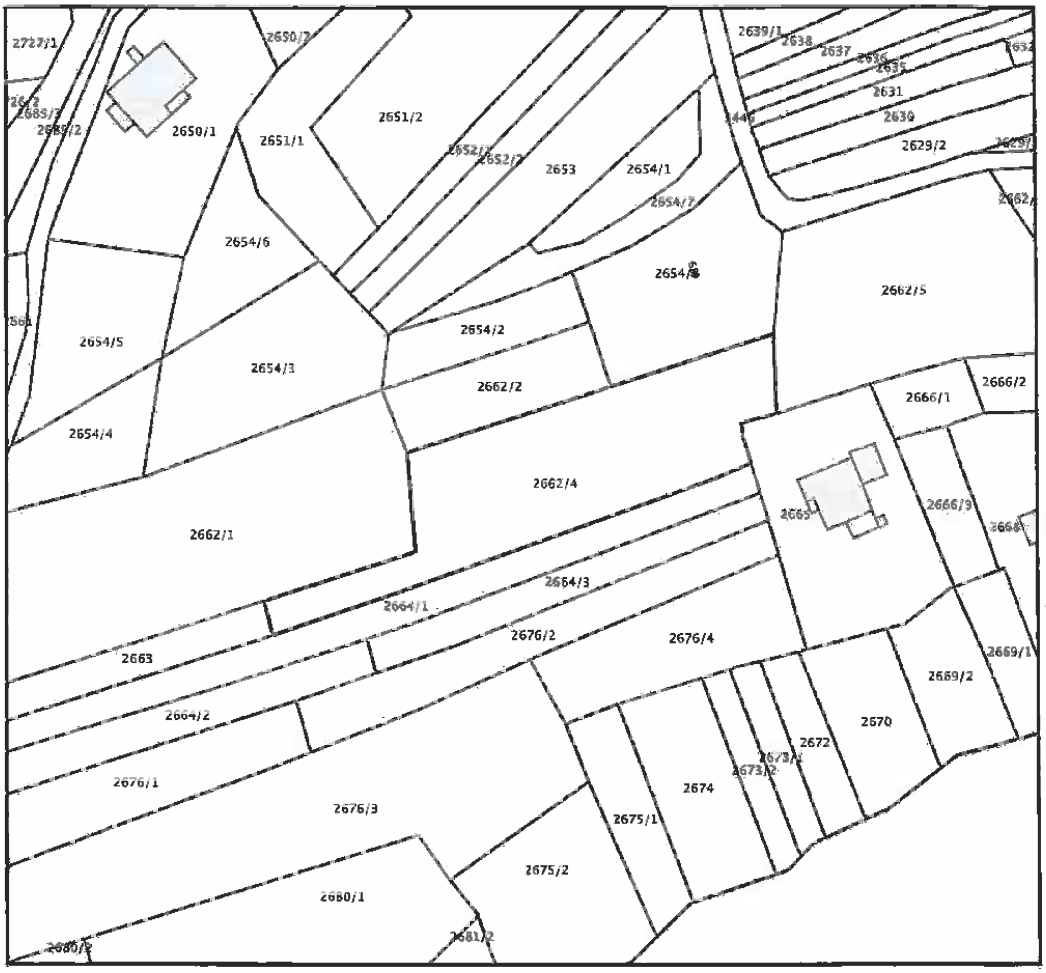
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 2662/4

Stanje na dan: 27.08.2025.
OSS evidencijski broj: 2299726/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.61

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2662/4 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Trviž ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.62. Fakin Ivica

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	29.08.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/38		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

IVICA FAKIN

GRAD PAZIN

URED ZA PROSTORNO UREĐENJE

PREDMET: Nadopuna zahtjeva od 26. travnja 2023. godine

Poštovani,

u vezi sa zahtjevom podnesenim dana 26. travnja 2023. godine, koji se odnosi na urbanizaciju k.č. 2735, k.o. Zabrežani, u vlasništvu gospodina Ivice Fakina, ovim putem dostavljamo nadopunu predmetnog zahtjeva te molimo da se u postupku razmatranja uvaži sljedeće:

S obzirom na mogućnost da urbanizacija navedene katastarske čestice ne bude ostvariva u okviru planiranih izmjena prostorno-planske dokumentacije, molimo da se razmotri alternativa u vidu zamjene dijela urbanizirane parcele k.č. 797 (stara izmjera 2603/2), također u k.o. Zabrežani, u korist k.č. 2735. Cilj predmetne zamjene je omogućavanje izgradnje obiteljske kuće na predmetnoj lokaciji.

Napominjemo kako je prilikom predaje izvornog zahtjeva usmeno naznačeno da bi navedena zamjena mogla biti prihvatljivo rješenje, u slučaju nepovoljnih okolnosti za urbanizaciju čestice k.č. 2735.

Ljubazno molimo da se ova nadopuna uzme u obzir pri daljnjoj obradi zahtjeva.

S poštovanjem,

U Pazinu, 29.08.2025.

Ivica Fakin

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.62

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2735 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lovrin, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 797/1 k.o. Pazin nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Lovrin, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati. Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lovrin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ponuđena zamjena, izuzimanje dijela k.č. 797/1 k.o. Pazin, vezana je uz traženo uvrštenje; budući da se uvrštenje ne prihvaća, izuzimanje se ne provodi.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.63. Kresina Mario

MARIO KRESINA

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	22.09.2025	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01 / 25-01 / 39		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 9260/2
katastarska općina ZABREŽANI (322563)
naselje GAJMOVIĆI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) POSLOVNA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

PARKIRALIŠTE, SKLADIŠTE, GARAŽA

PRILOZI:

1. izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OI8

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 22.09.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

K.O. Zabrežani

LIST. PLANA: 31

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

KLASA: 935- /15- /

UR.BR.: 541-27-06/__-15-

U Pazinu, 11. 3. 2015.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1: 1000



Upravne pristojbe po čl. 16
Tar.br. 1. ____ kn
Tar.br. 55. ____ kn
UKUPNO: ____ kn

Zakona o upravnim pristojbama naplaćene su i poništene na podnesku.

Oslobođeno upravnih pristojbi po čl. __ točka ___ Zakona o upravnim pristojbama. Podaci se izdaju u svrhu uredenja prostornog planiranja te se u druge svrhe ne mogu koristiti.

Službena osoba:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.63

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 9260/2 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U izdvojeni dio građevinskog područja naselja Gajmovići uvrštava se dio k.č. 9260/2 k.o. Zabrežani koji omogućuje gradnju (parkiralište, skladište i garaža).

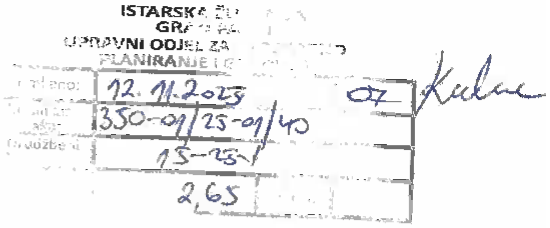
Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NEFAT MARIO



GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2749/1 - dio kako je označeno u prilogu (do vatrade)
katastarska općina Zabrežani

naselje Mjurešci

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

sagraditi obiteljsku kuću

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 12.11.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

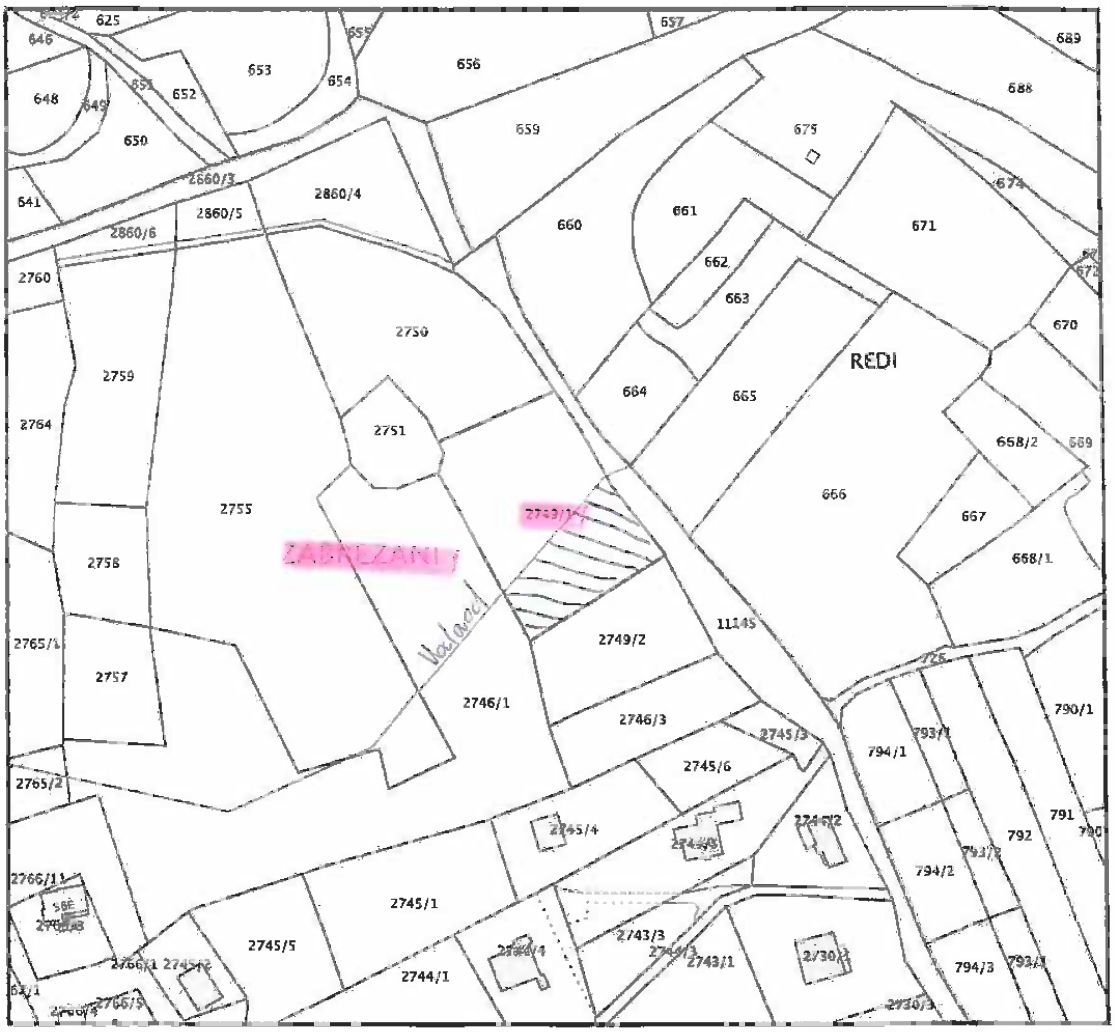
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 2749/1

PAZIN, 12.11.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:2880



Službena osoba: Sonja Mikulić
Ovlaštena geodetska referentica - III. vrste

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.64

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2749/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lovrin, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lovrin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.65. Slavčić Damir

Slavčić Damir

podnositelj

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	26.11.2025.	07
Klasifikac. oznake:	350-01/25-01/41	
Urudžbeni broj:	13-25-1	
Vrijednost:	2,65	Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 1437, 1759 i 1761/1,
katastarska općina Tinjan,
naselje V. Jezera,
namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____,

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

uređenje kuće za stanovanje za moje
kretke

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, Pazin 26.11.2025

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA

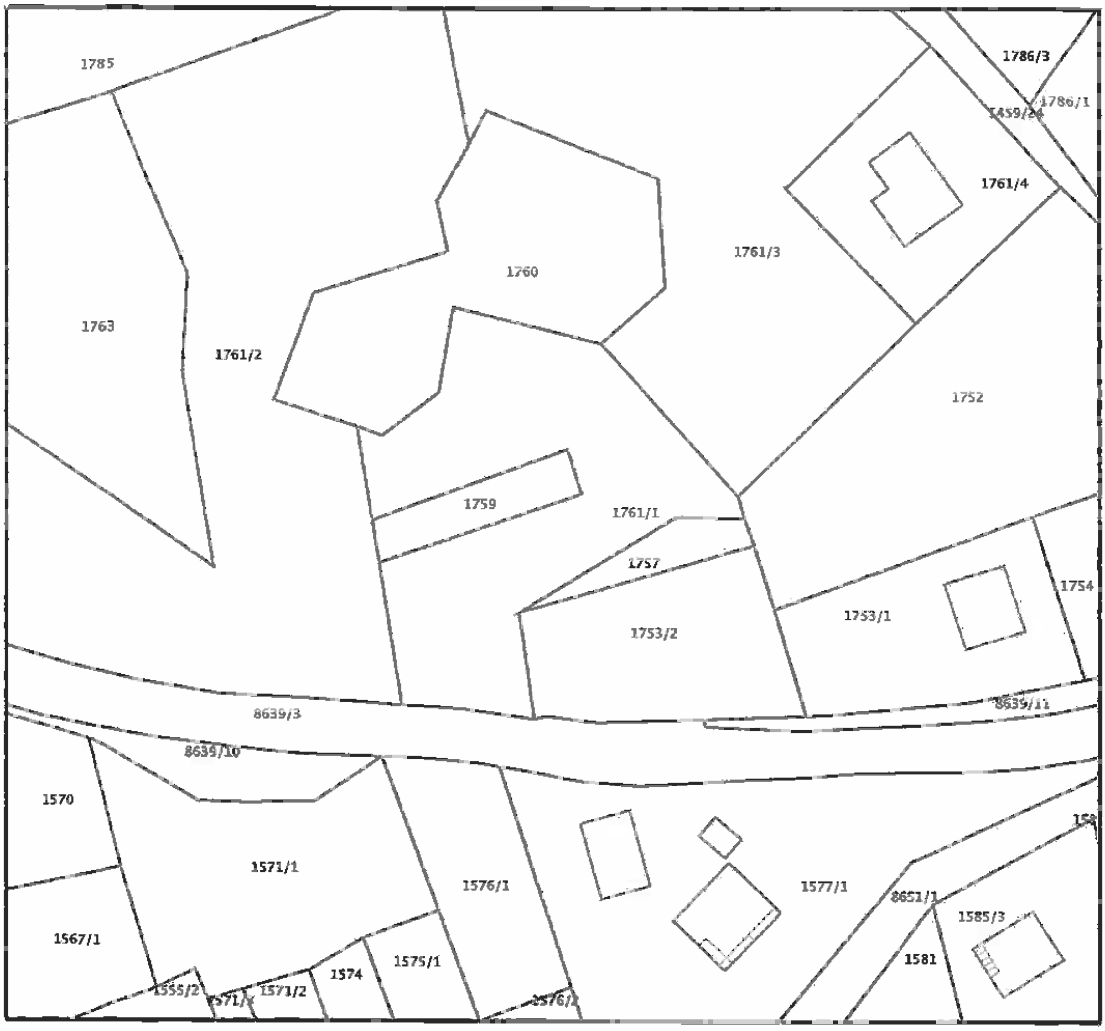
k.č.br.: 1761/1

Stanje na dan: 25.11.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

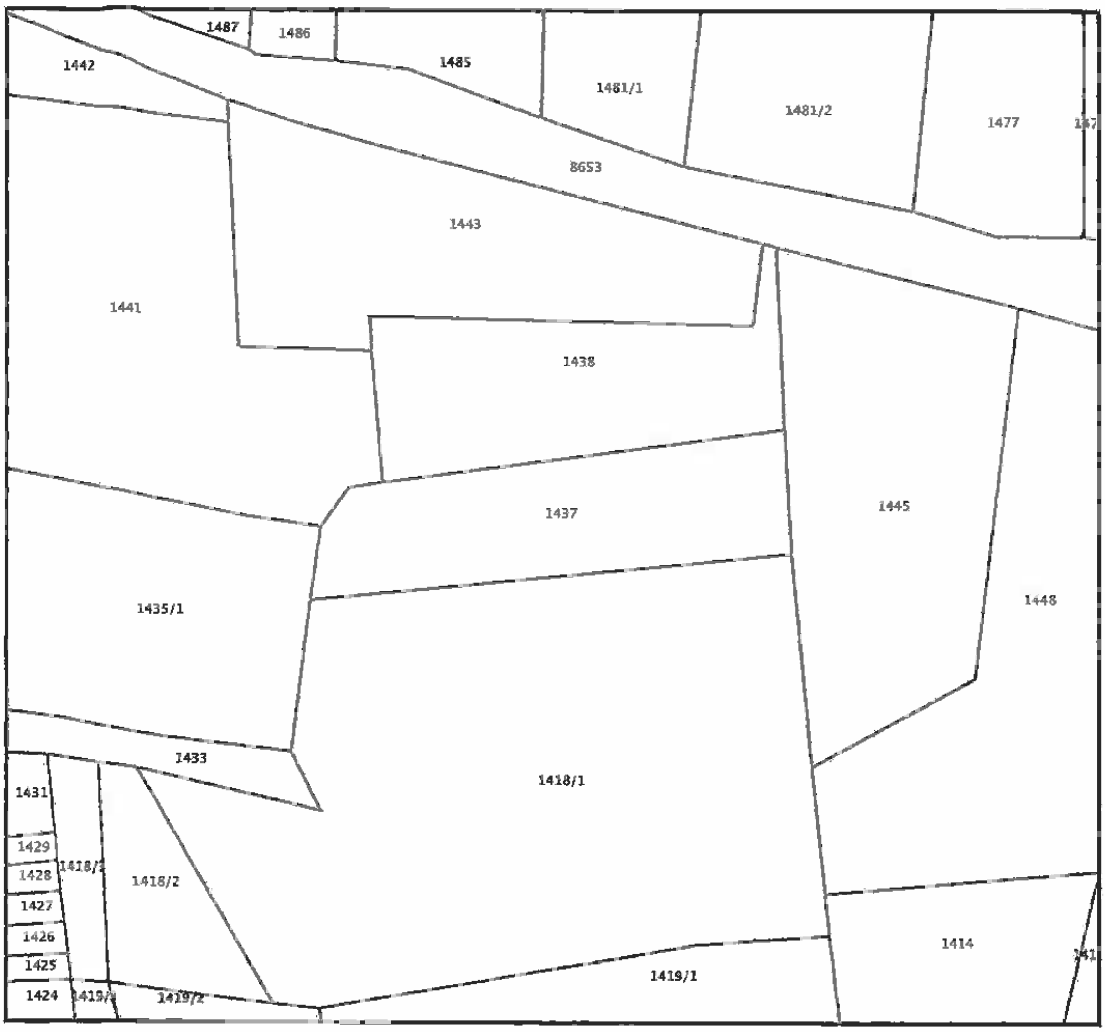
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TINJAN
k.č.br.: 1437

Stanje na dan: 25.11.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	12.12.25	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01		41
Urudžbeni broj:	15-25-3		
Vrijednost:		Prilog:	

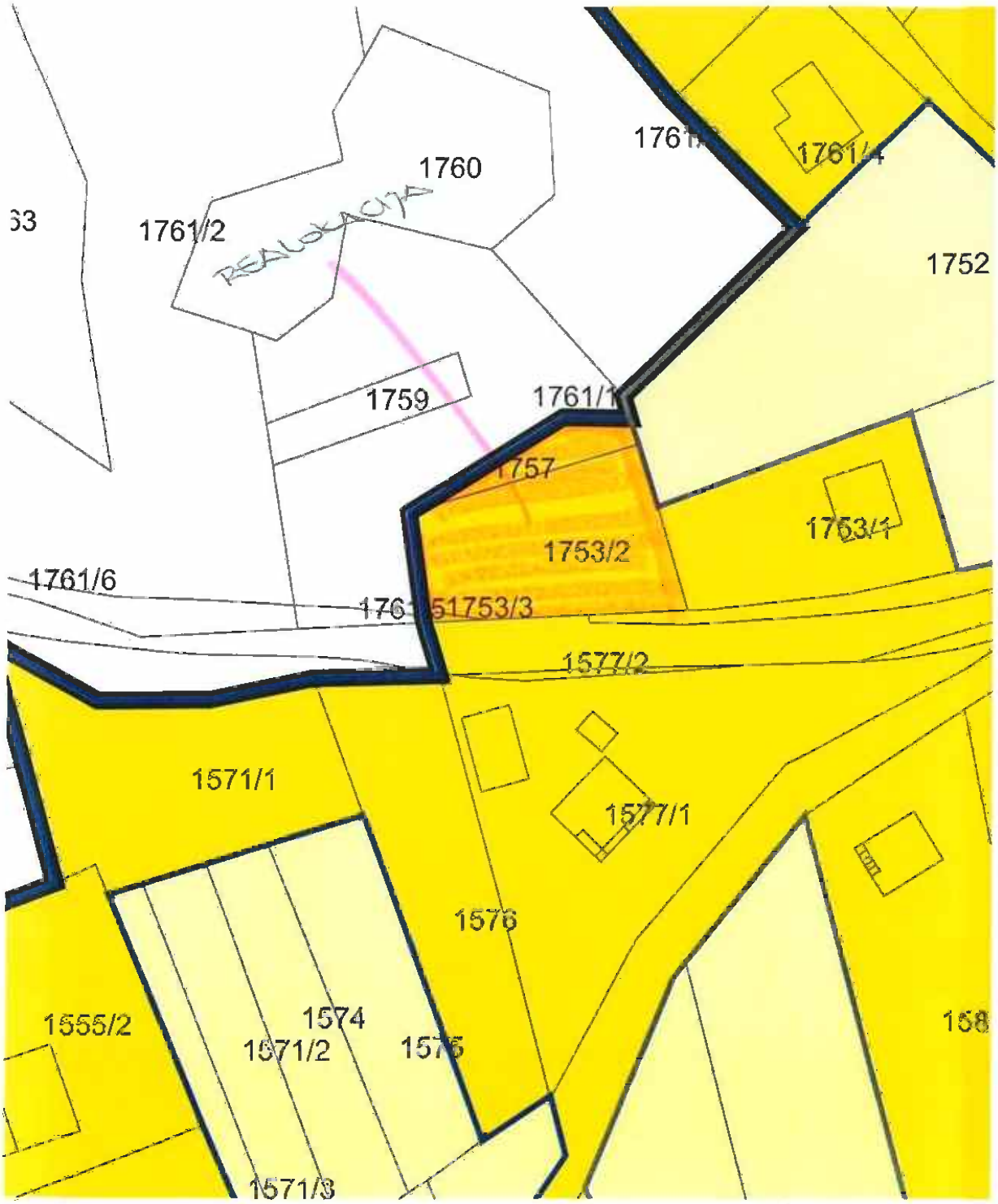
Sporčić Damir

Dopuna zahtjeva za utvrđivanje zemljišta u građevinsko područje.

Uz već navedene čestice 1759 i 1761 tražim da se u građevinsko područje uvrsti k.č. 1437 u naselju k.č. 1753/2 i 1757 koje su u građevinskom području i u moru su otkupljene

Pazin 12. 12. 2025

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

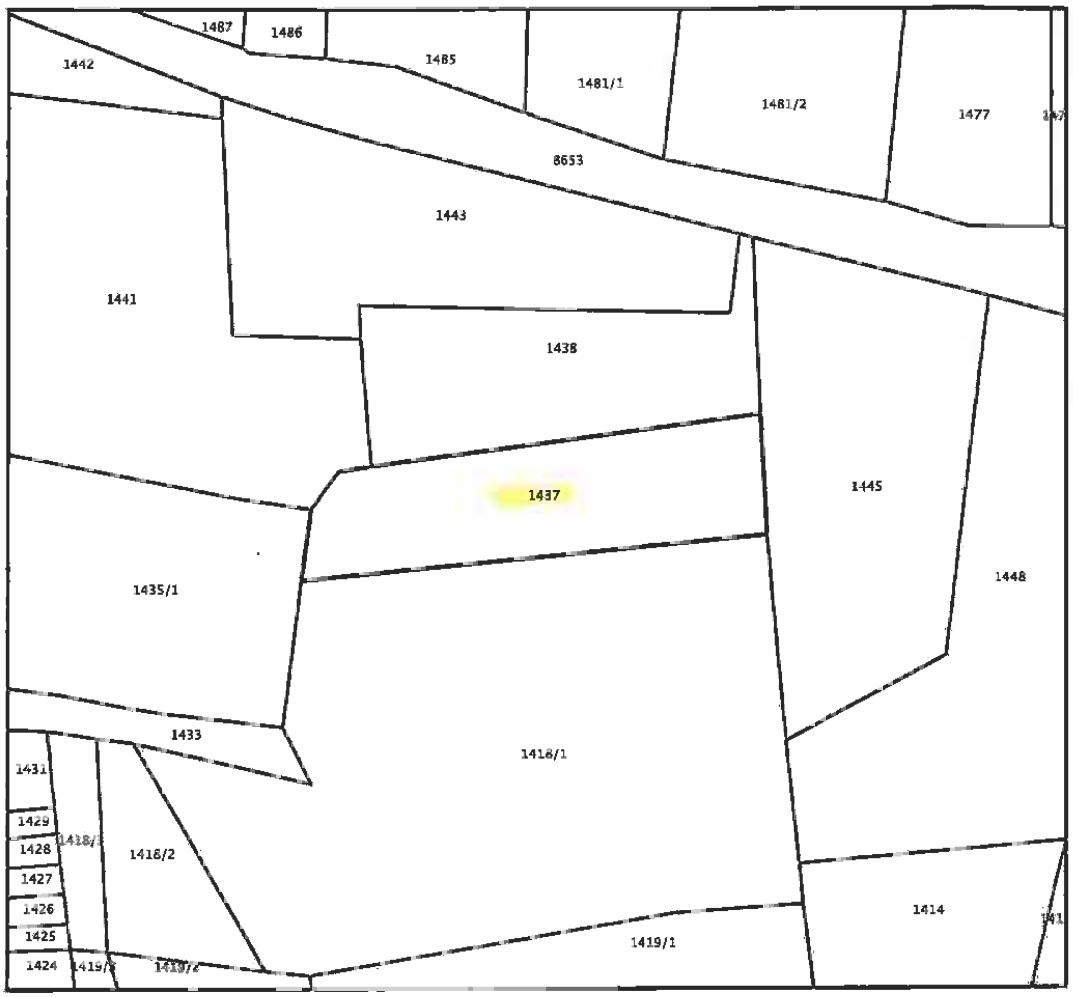
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TINJAN
k.č.br.: 1437

Stanje na dan: 12.12.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 12.12.2025. 09:44

Katastarska općina: 322539, TINJAN

Broj ZK uloška: 3365

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-20327/2025
Aktivne plombe:

Izvadak Iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1437	4	BRIG	1302	
			VINOGRAD	1302	
2.	1572/2	4	MILIŽINE BRAJDE	349	
			ORANICA	349	
3.	1576/1	4	MILIČINE BRAJDE	709	
			ORANICA	709	
4.	1576/2	4	MILIČINE BRAJDE	624	
			ORANICA	624	
5.	1705/1	3	SKLENICE	122	
			ORANICA	122	
6.	1753/2	4	CRKVENI DOLCI	961	
			ORANICA	961	
7.	1757	4	CRKVENI DOLCI	180	
			ORANICA	180	
		UKUPNO:		4247	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
SLAVČIĆ DAMIR,		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 12.12.2025.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.65

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1437 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 1753/2 i 1757 k.o. Tinjan nalaze se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana; prema važećem planu izgrađeni dio građevinskog područja (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Izuzimanje katastarskih čestica 1753/2 k.o. Tinjan, 1757 k.o. Tinjan iz građevinskog područja nije moguće jer su prema važećem planu dio izgrađenog dijela građevinskog područja.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.66. Vratonja Milivoj

MILIVOJ VRATONJA

KLARA VRATONJA

DRAGO VRATONJA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01.12.2025.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/25-01/42		
Urudžbeni broj:	15-25-1		
Vrijednost:		Prilozi:	

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju

Predmet: Ukidanje UPU-a stambenog predjela Grm Katun Trviški

Poštovani,

Obraćamo Vam se sa zahtjevom za ukidanjem postojećeg UPU-a stambenog predjela Grm u Katunu Trviškom i brisanjem istog iz Prostornog plana uređenja grada Pazina.
Predmetni UPU izrađen je kako bi se za neuređenu k.č. 374/6 k.o. Trviž osigurao pristup i omogućila gradnja.
Budući je za predmetnu česticu izdana građevinska dozvola, te je na istoj izgrađena stambena zgrada, navedeni UPU više nije svrsishodan te predlažemo njegovo ukidanje.
Za neizgrađeni dio čestice k.č. 374/1 k.o. Trviž koji se nalazi unutar granica građevinskog područja i predmetnog UPU-a u toku je izrada pristupnog puta preko k.č. 375/2 k.o. Trviž kako bi ista imala pristup sa javne površine.

Unaprijed zahvaljujemo,

Suvlasnici nekretnina unutar obuhvata UPU-a,

Milivoj Vratonja _____

Klara Vratonja _____

Drago Vratonja _____

U Katunu Trviškom, 04.11.2025.g.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.66

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.67. Žgrablić Franko

FRANKO ŽGRABLIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
Klasifikacijska oznaka: 16.12.2025 | Ustrojstvena jedinica: 07
Urudžbeni broj: 350-01/25-01/43
13-25-1
Prilozi: 2,65

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica **9183/1**
katastarska općina **k.o. Zabrežani**

naselje **Zabrežani**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **stambena**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Zahtjev se podnosi s ciljem izgradnje obiteljske kuće radi trajnog rješavanja stambenog pitanja člana uže obitelji. Obzirom da katastarska čestica graniči sa postojećim građevinskim područjem, što potvrđuje prostornu logiku i opravdanost proširenja građevinskog područja. S obzirom da Grad Pazin provodi aktivnu stambenu politiku usmjerenu na stvaranje uvjeta za ostanak obitelji, vjerujemo da se naš zahtjev uklapa u ciljeve i razvojne smjernice Grada Pazina.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,5345 U Pazinu, 10.12.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

otpbanka

OIB: 52508873833
Domovinskog rata 61
21000 Split
Poslovnica: ŽMINJ, 52341 Žminj
Datum: 09.12.2025 17:08

NALOG ZA PLAĆANJE

PLATITELJ: ŽGRABLIĆ FRANKO

IBAN ili broj računa platitelja:
Poziv na broj platitelja:

PRIMATELJ: GRAD PAZIN, DRUŽBE SVETOG ĆIRILA I ME, 52000 PAZIN

IBAN ili broj računa primatelja: HR7823400091832100002
Poziv na broj primatelja: HR68 5383

OPIS PLAĆANJA:
UPRAVNA PRISTOJBA

Iznos:	2,65 EUR
Naknada:	1,61 EUR
Ukupno:	**4,26 EUR**

Žgrablić

(Potpis nalogodavatelja)

(Ovjera Banke)

Provedi: 1487
GUFO R00184 00120103 6
Sukladno čl.40.st.1.Zakona o porezu na dod.vrijedn.ove usluge su oslobođene PDV-a.
Potpisom ovog dokumenta, potvrđujem ispravnost podataka i potvrđujem provođenje transakcije.

www.otpbanka.hr info@otpbanka.hr 0800 21 00 21

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

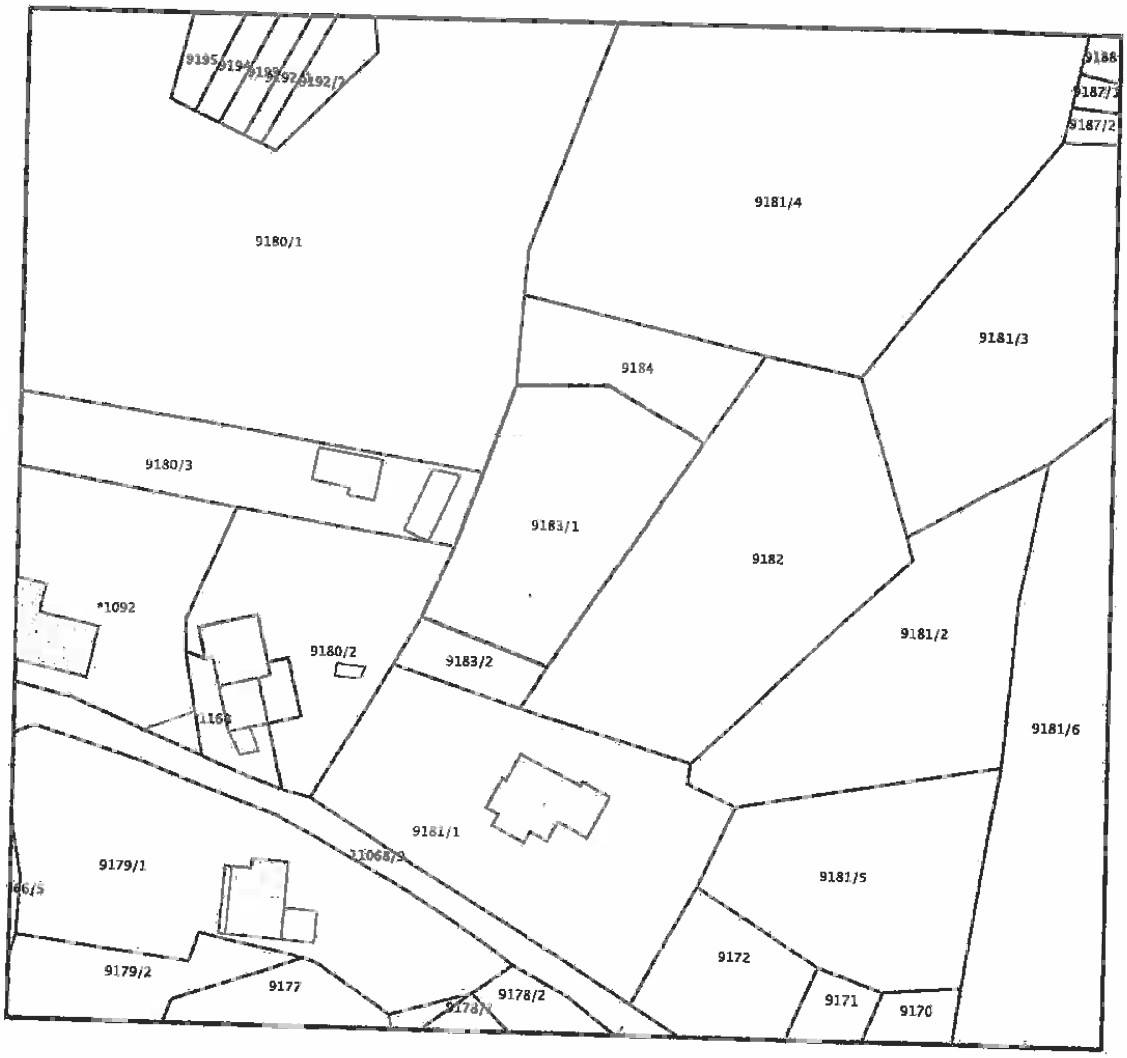
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 9183/1

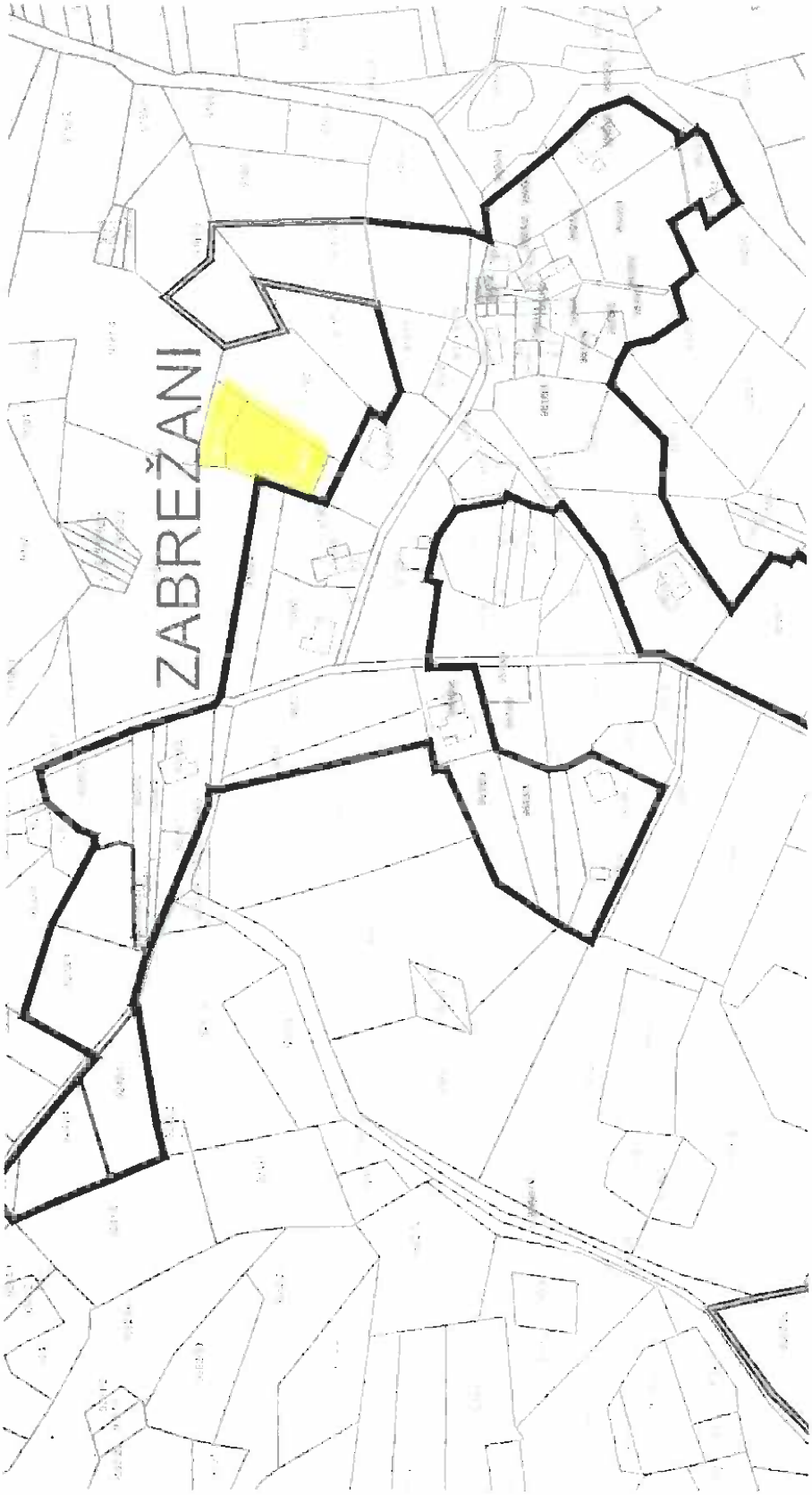
Stanje na dan: 05.12.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

FRANKO ŽGRABLIĆ

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU
16.12.2025 | 07
350-01/25-01/43
15-25-2
2,65 | Prilozi:

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica **9184**
katastarska općina **k.o. Zabrežani**

naselje **Zabrežani**

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) **stambena**

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Putem geodetskog elaborata k.č. 9184 objedinila bi se sa k.č.9183/1u jednu katastarsku česticu. Zahtjev se podnosi s ciljem izgradnje obiteljske kuće radi trajnog rješavanja stambenog pitanja člana uže obitelji. Obzirom da katastarska čestica graniči sa postojećim građevinskim područjem, što potvrđuje prostornu logiku i opravdanost proširenja građevinskog područja. S obzirom da Grad Pazin provodi aktivnu stambenu politiku usmjerenu na stvaranje uvjeta za ostanak obitelji, vjerujemo da se naš zahtjev uklapa u ciljeve i razvojne smjernice Grada Pazina.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OI8

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,5345 U Pazinu, 10.12.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

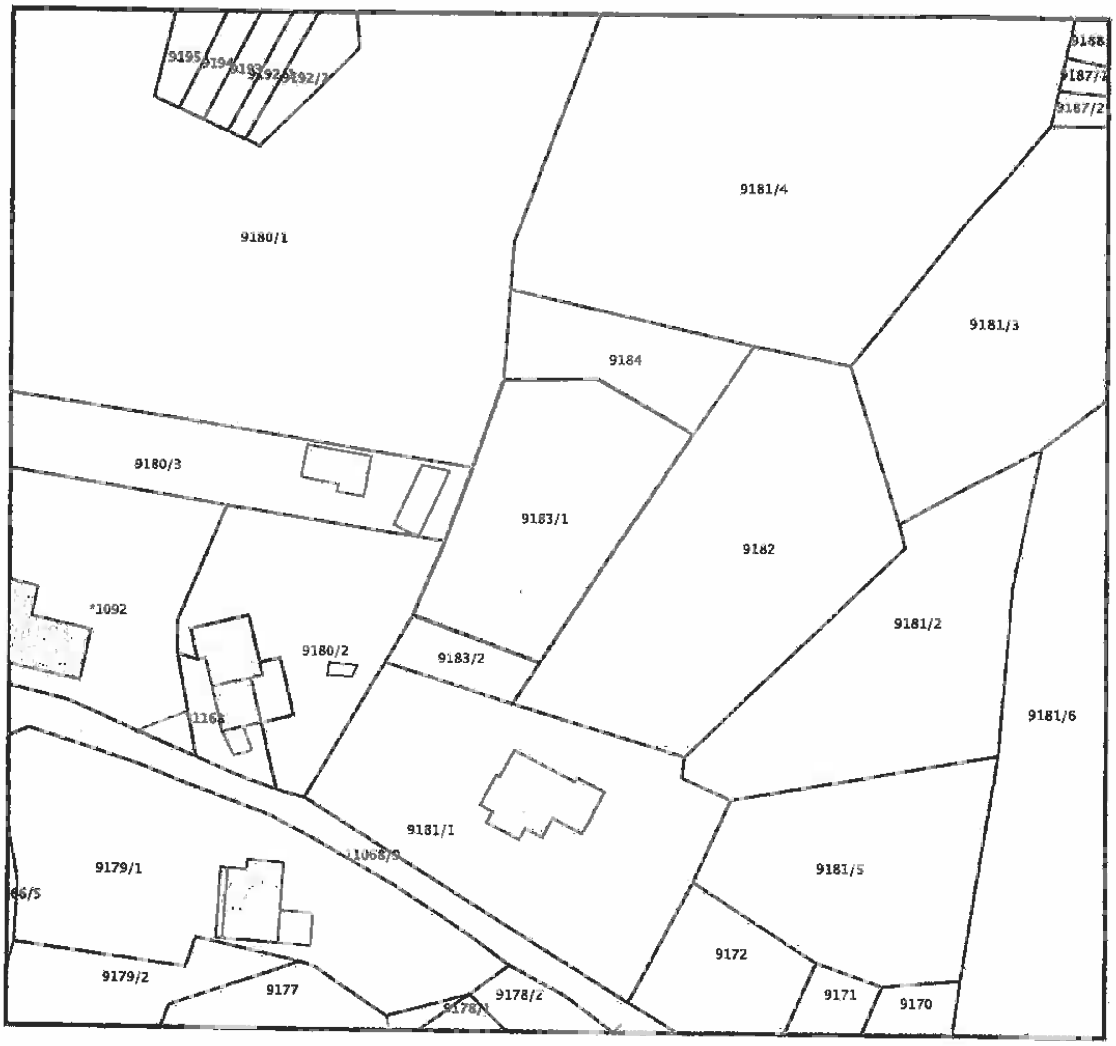
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 9183/1

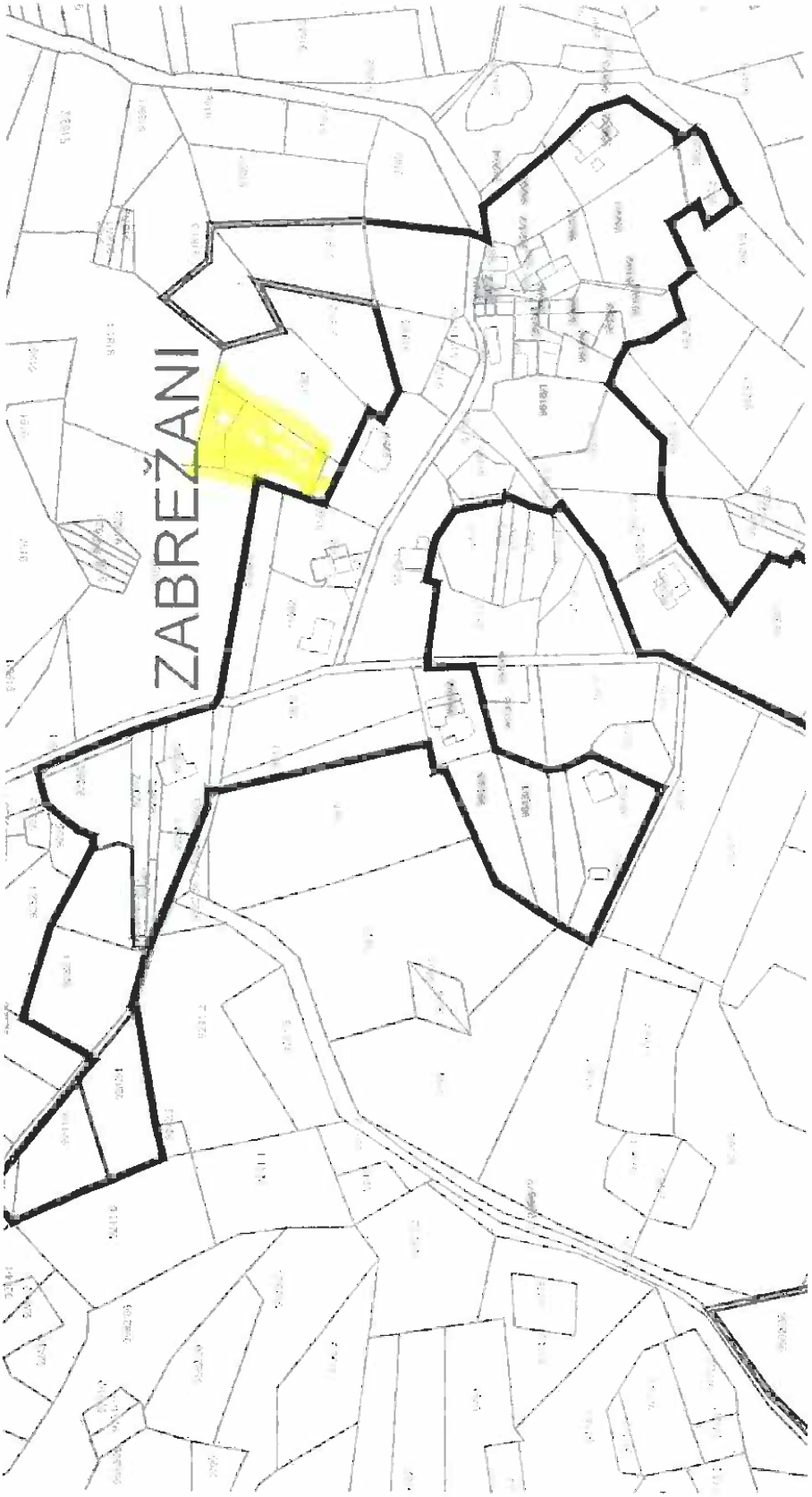
Stanje na dan: 05.12.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.67

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 9184 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 9183/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.68. Krizmanić Ivica

Ivica Krizmanić
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	28.01.2026.		07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/01		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	4

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 1665/1,
katastarska općina k.o. Tinjan,

naselje Veli Ježenj,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

- gradnja obiteljske kuće.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 15. 10.2025.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

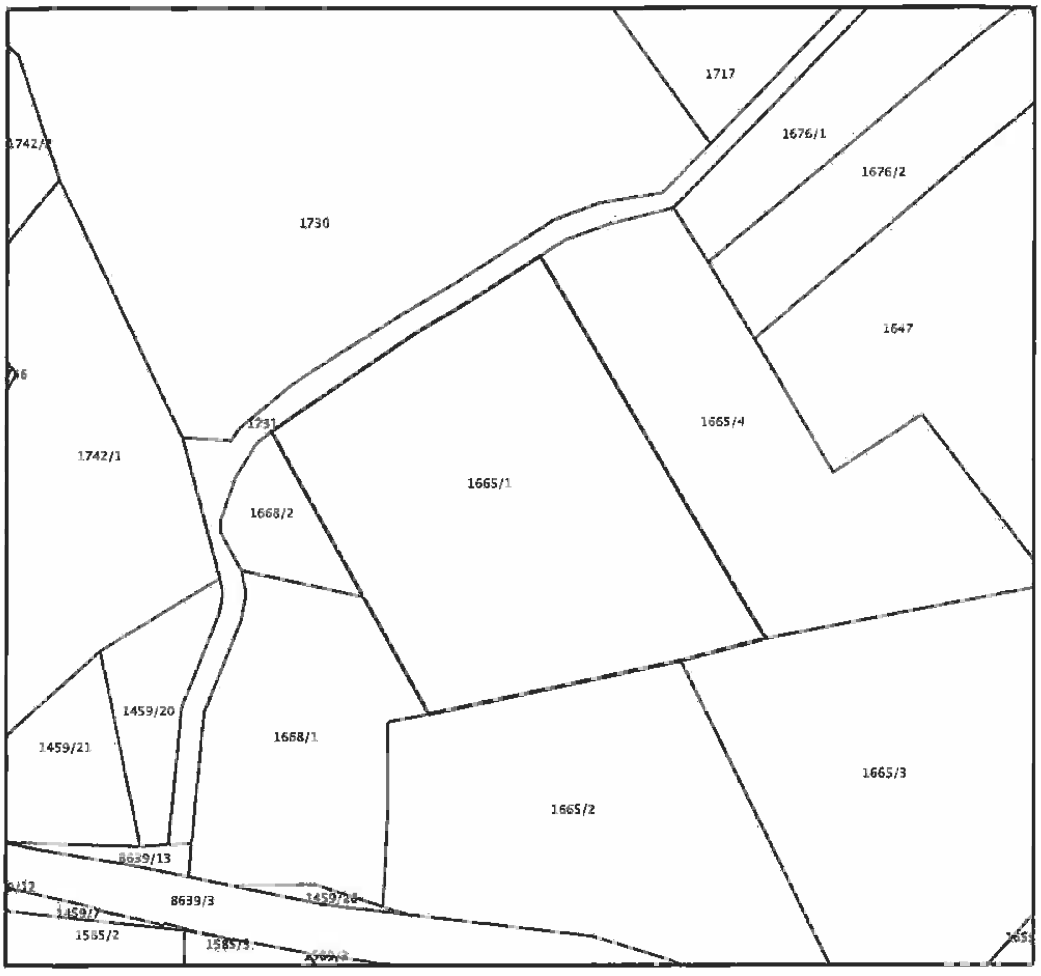
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TINJAN
k.č.br.: 1665/1

Stanje na dan: 15.10.2025.
OSS evidencijski broj: 2808330/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.68

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 1665/1 k.o. Tinjan nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Ježenj, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Ježenj ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Ježenj planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.69. Mogorović Sendy

MOGOROVIĆ SENDY
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	3.2.2026	Ustrojstvena oznaka:	GA
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/02		
Urudžbeni broj:	13-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 240
katastarska općina Grdoselo

naselje Grdoselo

namjena zemljišta (stambena), javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna)

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

ZBOG IZGRADNJE POMOĆNOG OBJEKTA GLAVNOM OBJEKTU KOJI JE IZGRAĐEN NA Č.Z. 245, KO. GRDOSELO NA K.Č. 238, ČIJO JE VEĆ IZGRAĐENA KUĆICA PRIJE 1968

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 3.2.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.69

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.70. Pamić Kristijan

KRISTIJAN PAMIĆ
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	3.3.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01	26-01	03
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	2

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3528
katastarska općina TERAN

naselje VELA TRIBA

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI POMOĆNI OBJEKT (GARAŽU) KOJA ĆE BITI U FUNKCIJI OSNOVNE ZGRADE IZGRAĐENE NA K.O. 3532/4 NA ČESTICI DI VIŠE NEMA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE TAKVOG OBJEKTA

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj S860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 3.3.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI UREĐ ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 2528

Stanje na dan: 04.03.2026.

IZVOĐ IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



POTOČNI OBJEKT

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.70

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 2528 k.o. Beram nalazi se:

- dijelom unutar, a dijelom izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Dio k.č. 2528 k.o. Beram već je prijedlogom plana uvršten u građevinsko područje naselja.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Vela Traba planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.71. Sardelić Marija

MARIJA SARDELIĆ

[redacted]

SERVAD BEGA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	11.3.2026.	Ustrojstvena jedinica	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/04		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

[redacted]

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 10755/1, 10754/1, 10757/3, 10752/18, 10752/19, 10753
katastarska općina ZABRŽANI

naselje ZABRŽANI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

SOLARNA ELEKTRANA (ZBOG PUNOĆE BAK. DARI/I KOJA JE BLIZINA - INVESTIRALI ZI FIRMA IZ SLO)

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 11.3.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NEZVANIČNA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 11.03.2026. 10:13

Katastarska općina: 322563, ZADREŽANI

Broj ZK uloška: 7565

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-19952/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	19648/21	23	POLI BOŠKIŠĆA	1608	
			PAŠNJAK	1608	
2.	19675/49	23	BARLOINA	471	
			PAŠNJAK	471	
3.	19749/4	23	POLI BOLČIĆ	1180	
			PAŠNJAK	1180	
4.	19752/17	23	DEKVAR	1511	
			PAŠNJAK	711	
			ORANICA	800	
5.	19753	23	DEKVAR	1462	
			LIVADA	1462	
6.	19754/1	23	DEKVAR	3388	
			ORANICA	2000	
			PAŠNJAK	1388	
7.	19754/3	23	DEKVAR	557	
			LIVADA	557	
8.	19755/1	31	DEKVAR	1244	
			PAŠNJAK	1244	
		UKUPNO:		11441	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SARDELIĆ MARIJA POK. JOSIPA,		

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 11.03.2026. 10:25:39 Stranica: 1

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 11.03.2026. 10:13

Katastarska općina: 322563, ZABREŽANI

Broj ZK uloška: 7325

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-19949/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

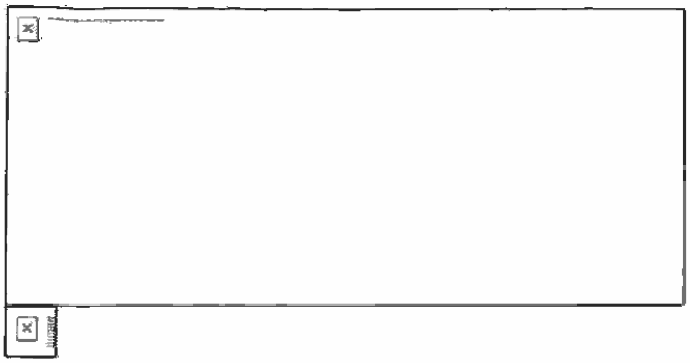
A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	10726/1	23	BAREDINA	1740	
			PAŠNJAK	1740	
2.	10726/2	23	BAREDINA	2040	
			VINOGRAD	1100	
			ORANICA	940	
3.	10733/1	23	BAREDINA	374	
			ORANICA	374	
4.	10735/4	23	POLI SOLOANOVAC	860	
			PAŠNJAK	860	
5.	10748/1	23	POLI DOLČIĆA	2572	
			PAŠNJAK	2572	
6.	10752/18	23	BEKVAR	1403	
			ORANICA	700	
			PAŠNJAK	703	
7.	10773/1	23	DOLCI	2894	
			ŠUMA	2894	
		UKUPNO:		11883	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
SARDELIĆ MARIJA POK. JOSIPA,		

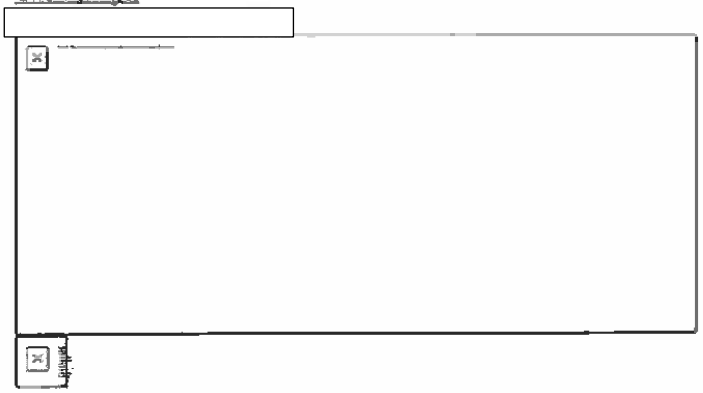
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Spoštovani Senade,
Vezano za tel.razgovor, a u vezi sa gradbenim parcelama: 10755/ 1,
10754/1,10752/18,10752/7,10752/17,10753 i parcela 10748/1, na kojima je po prostorskom planu moguče pridobit sve dozvole za dobavu i montažu fotovoltajične elektrarne i baterijskog sustava.
Ovim e-mailom Vas obaveštavamo da smo spremni po pregledu sve dokumentacije, ozbiljno pristupiti dogovorima o realizaciji ovog projekta sa našim poslovnim partnerima.
Komercijalne uslove moramo uskladit i dogovoriti na skupnem sastanku.
Za sva dodatna pitanja smo vam na raspolaganju.
Lep pozfrav,

Safet Brčvak

RESA-INVEST d.o.o.
Njegoševa cesta 10
1000 Ljubljana
Slovenija



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.71

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 10748/1, 10752/17, 10752/18, 10753, 10754/1, 10754/3 i 10755/1 k.o. Zabrežani nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Katastarska čestica 10752/7 k.o. Zabrežani nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana

Ne prihvaća se uvrštenje k.č. 10755/1, 10754/1, 10754/3, 10752/18, 10752/17, 10753, 10748/1 i 10752/7 k.o. Zabrežani u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene (fotonaponska elektrana).

Tražene čestice nalaze se u neposrednoj blizini građevinskog područja naselja, a površina koju čine nepogodnog je oblika za zonu proizvodne namjene. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ne određuje se neposredno uz građevinsko područje naselja, kao njegov nastavak.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.72. Zorko Sandi

SANDI ŽORKO
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	11.03.2026.	Urudžbeni jedinica	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/05		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2164/6, 2164/2 i 2411/3 (A DIJELOVI DIO 2164/1)
katastarska općina PAZIN

naselje CVITANI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

REALOKACIJA: DIJELOVI CCA 400 M² OD 2163/1 TE UKUPNO CIJELU 2164/6 I DIO 2170/3 I 219/13 (UKUPNO CCA 900 M²). VIDI PRILOG.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 11.3.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

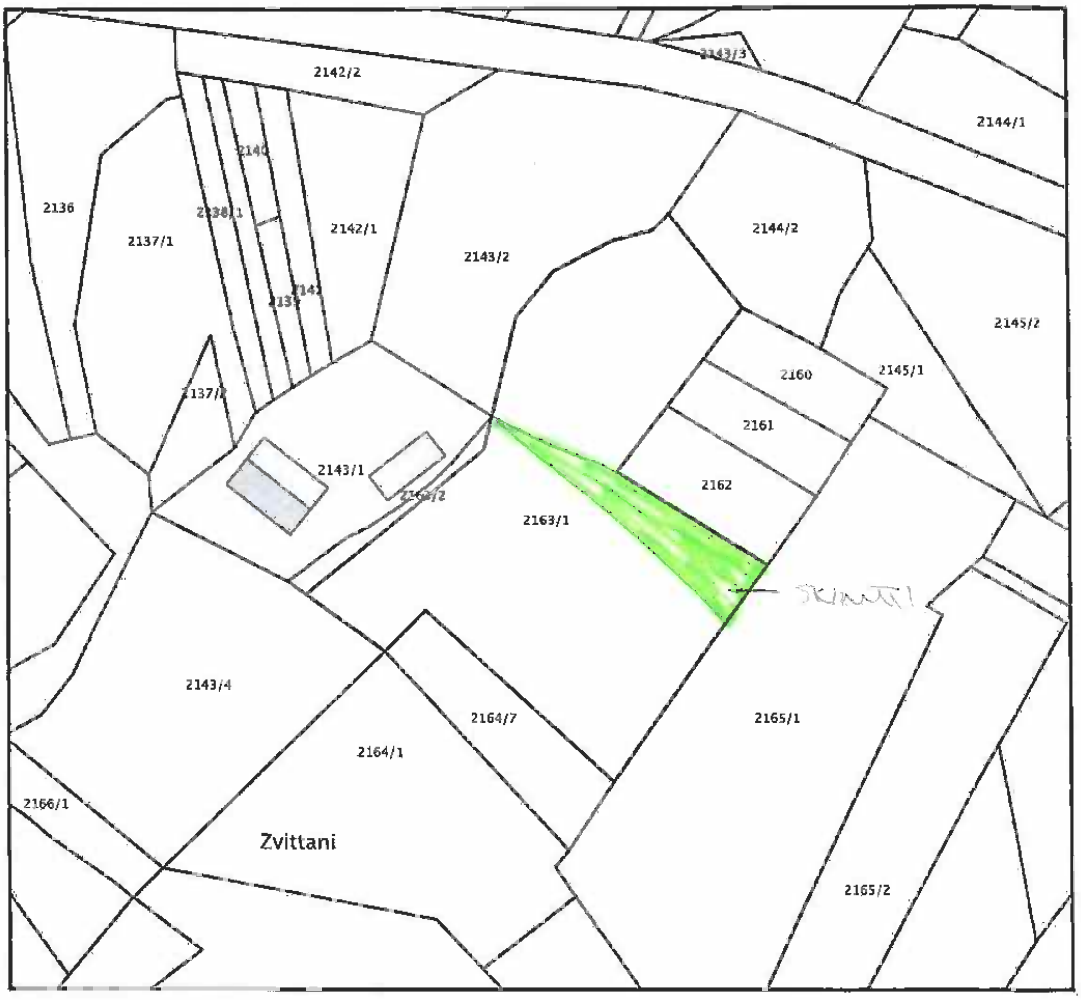
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 2163/1

Stanje na dan: 10.03.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

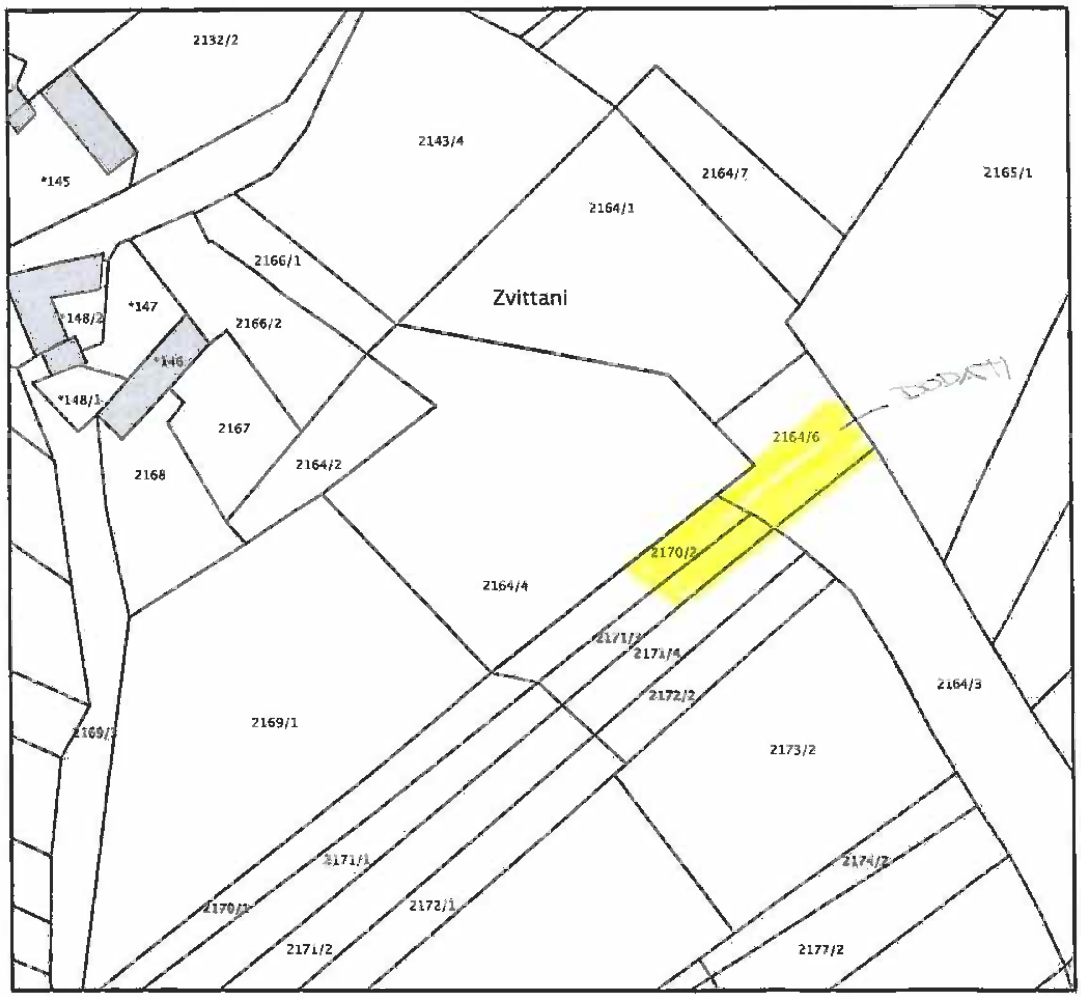
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 2164/4

Stanje na dan: 10.03.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.72

PRIHVAĆA SE.

Traženo je već sadržano u prijedlogu plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.73. Grubiša Josip

GRUBIŠA JOSIP
podnositelj zahtjeva

~ Žejko

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	11.3.2026.	Ustrojstvena jedinica	09
Klasifikac. oznaka:	350-01	26-01	0C
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3147/11
katastarska općina ZABRŠANI

naselje SRBLJANI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) _____.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI OBITELJSKU STAMBENU ZGRADU ZA ŽIVLJENJE.

PRILOZI:

1. izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 11.03.2026.

Grubiša Josip
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

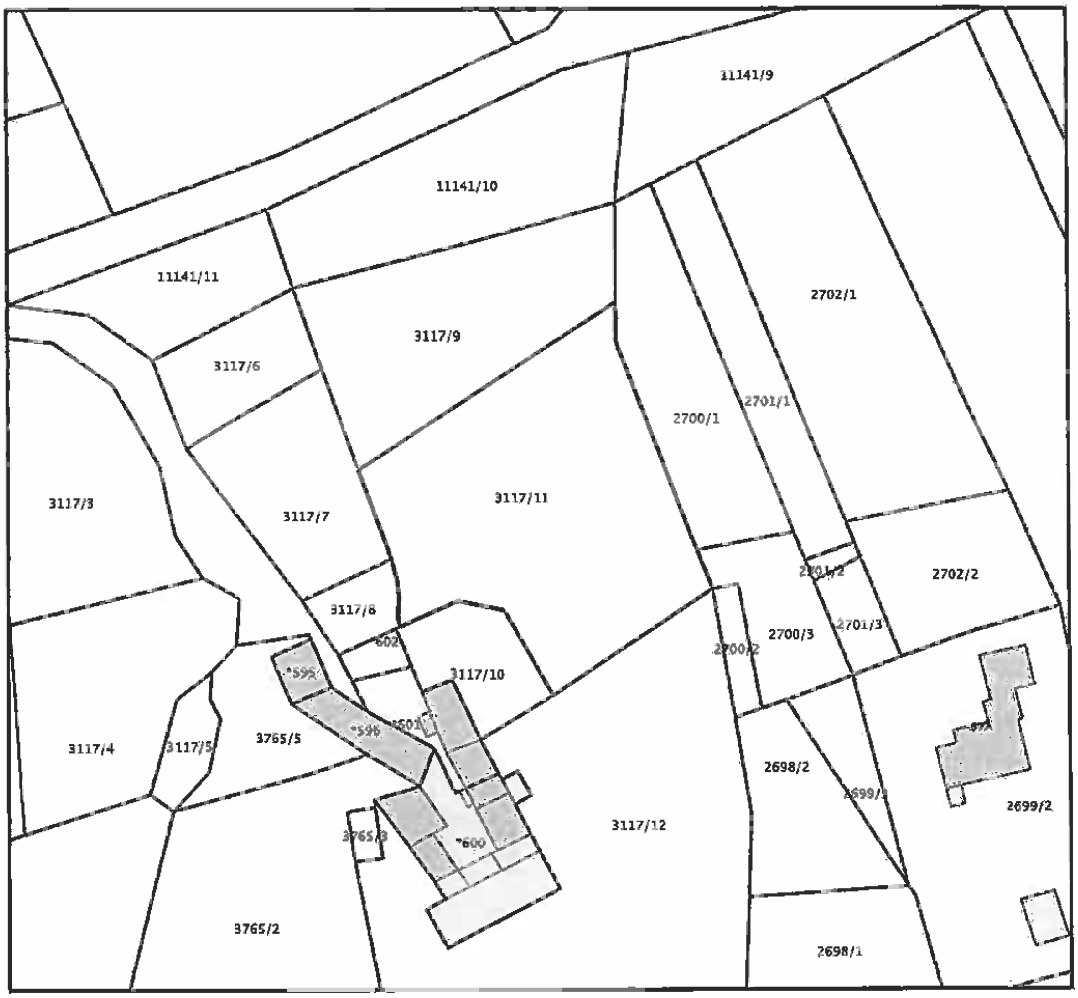
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 3117/11

Stanje na dan: 11.03.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.73

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.74. Jurcola Danijel

DANIJEL JURCOLA
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	25.03.2026	Broj privitka:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/07		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 956, 958 i 960,
katastarska općina GRDOSELO,

naselje ČERIŠNJEVICA,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

UKLJUČITI DIO NAVEDENIH ČESTICA ZBOG PREPARCELACIJE (SADAŠNJE GRAĐEVINSKE I GRAĐEVINSKA NOVONASTALE PRAVNE CJELINE) I GRADNJE JEDNE OBITELJSKE KUĆE PREMA PRILOZI PRILOŽENOJ (cca 1000 m²)

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 25.03.2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
Državna geodetska uprava

PRILOG URBANISTIČKI

GEOPORTAL



geoportal.dgu.hr
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

1:1 000
0 25 m 50 m

Kartografski prikaz: HTRS96/TM
Koordinate: HTRS96/TM
Kreirano 25. 03. 2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.74

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.75. Golub Nikolina

NIKOLINA GOLUB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	27.03.2026		07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/08		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja _____ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica _____,

katastarska općina 322547, TRVIŽ,

naselje BRAJKOVIĆI

_____,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna)

_____,

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

INICIJATIVA ZA FORMIRANJE SPORTSKO REKREACIJSKE ZONE -RAZVOJ PROJEKTA „HIBRIDNI REKREACIJSKI PUNKT TRVIŽ"
SIRE NA POLEDINI – OKRENI –

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, _____

Golub N.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NADOVEZAJUĆI SE NA RANIJE PODNESENI ZAHTJEV OD 23.02.2024. ZA URBANIZACIJU TURISTIČKOG PUNKTA (T) NA OBUHVATU 16020 m², OVIM PUTEM PODNOSIMO ZAHJEV ZA UVRŠTENJE SUSJEDNIH ČESTICA U VLASNIŠTVU OBITELJI GOLUB U SPORTSKO-REKREACIJSKU ZONU (R).

NOSITELJ OVE RAZVOJNE INICIJATIVE JE NIKOLINA GOLUB KOJA JE U POSTUPKU OKRUPNJAVANJA POLJOPRIVREDNIH POSJEDA NA NAVEDENOJ LOKACIJI.

PLANIRANI ZAHVAT PREDVIĐA FORMIRANJE POLIVALENTNOG REKREACIJSKOG CENTRA S MONTAŽNO-DEMONTAŽNIM SADRŽAJIMA, ENERGETSKI NEOVISNIM OBJEKTIMA (SOLARNI SUSTAV) TE PRATEĆOM INFRASTRUKTUROM ZA AKTIVNI TURIZAM.

OVIM ZAHTJEVOM CILJ JE STVORITI NOVU TURISTIČKU VRIJEDNOST UZ MAKSIMALNO OČUVANJE PRIRODNOG KRAJOBRAZA I POSTOJEĆE FLORE.

POPIS KATASTARSKIH ČESTICA U OBUHVATU INICIJATIVE:
3060/3, 3069/1, 3069/3, 3069/4, 3069/5, 3072/1, 3072/2, 3071/2, 3071/1, 3069/6, 3066/2, 3066/4, 3066/3, 2841/4, 2816/2, 2821.

OVAJ ZAHTJEV TRENUTNO OBUHVAĆA ČESTICE U POSJEDU NOSITELJA INICIJATIVE NIKOLINA GOLUB I ČLANOVA UŽE OBITELJI, DOK ĆEMO NADOPUNU ZAHTJEVA S PREOSTALIM OBUHVATOM DOSTAVITI TIJEKOM IDUĆEG TJEDNA, PO ZAVRŠETKU OKRUPNJAVANJA POSJEDA KOJI JE U TIJEKU.

Golub N.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

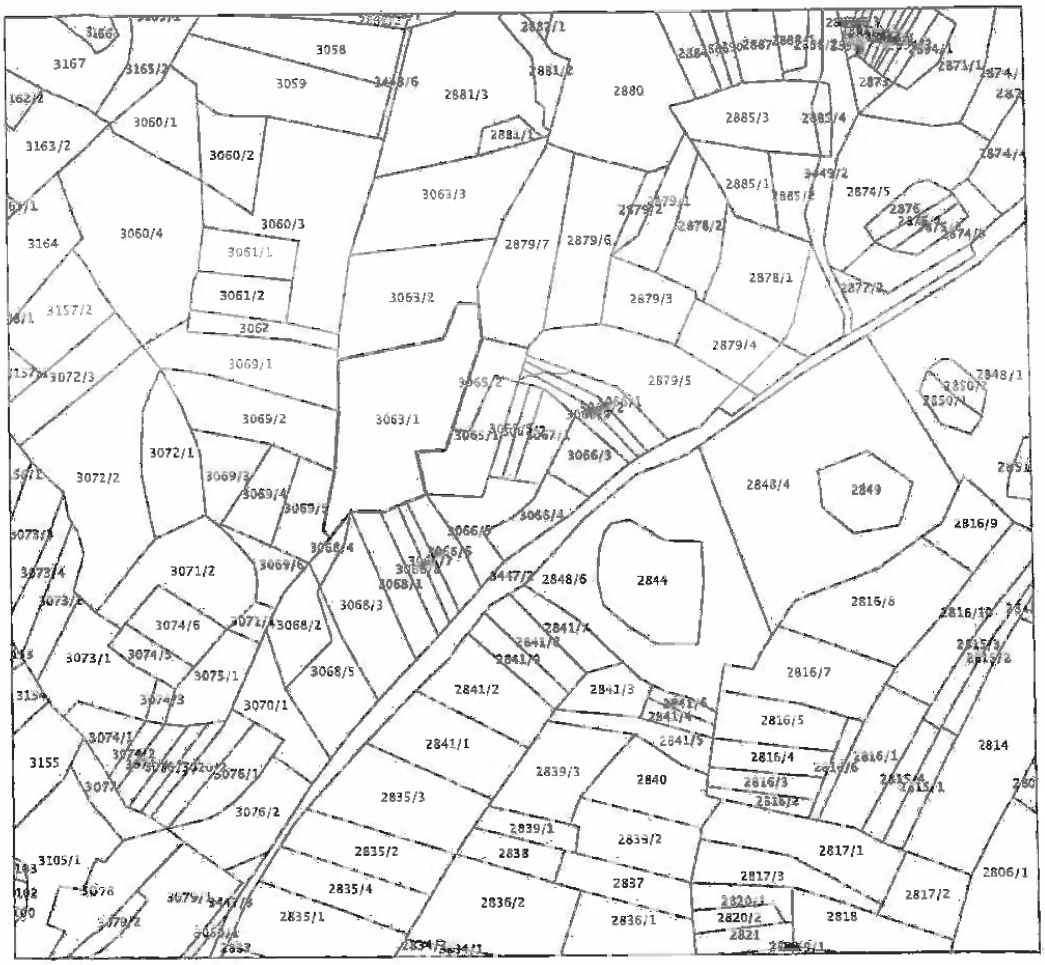
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 3063/1

KLASA: 938-06/24-01/49
URBROJ: 541-29-06/4-24-2
PAZIN, 22.02.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2880
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Sonja Mikulić
ovlaštena geodetska referentica

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NIKOLINA GOLUB

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	12.05.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/08		
Urudžbeni broj:	15-26-3		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica prema popisu katastarskih čestica u prilogu
katastarska općina 322547, TRVIŽ

naselje BRAJKOVIĆI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) SPORTSKO-REKREACIJSKA I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

FORMIRANJE TURISTIČKOG PUNKTA I PRIPADAJUĆE SPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE SUKLADNO PRILOŽENOM OBRAZLOŽENJU, POPISU KATASTARSKIH ČESTICA I KATASTARSKIM PRIKAZIMA.

NASTAVAK OBRAZLOŽENJA NA POLEĐINI I U PRILOGU.

PRILOZI:

1. izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, Golub N.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- uvrštenje dijela zemljišta u građevinsko područje (turistički punkt);
- formiranje sportsko-rekreacijske zone i funkcionalno prostorno objedinjavanje područja.

Podnositeljica ovim putem dostavlja objedinjeni i usklađeni zahtjev za formiranje turističkog punkta i pripadajuće sportsko-rekreacijske zone na području k.o. Trviž, sukladno prethodno podnesenom zahtjevu od 23.02.2024. godine za uvrštenje dijela zemljišta u građevinsko područje (turistički punkt), kao i kasnijim nadopunama i usklađenjima dokumentacije.

U međuvremenu je izvršeno dodatno okrupnjavanje katastarskih čestica i dodatna analiza prostora, čime su stvoreni kvalitetniji prostorni preduvjeti za funkcionalno objedinjavanje planiranog obuhvata.

S obzirom na to da je tijekom dodatne analize prostora utvrđeno kako se dio prethodno predloženog obuhvata turističkog punkta iz ranije razmatrane varijante (Opcija A) nalazi unutar područja Natura 2000, ovim putem predlaže se usklađeni obuhvat turističkog punkta u cijelosti smješten izvan granica područja Natura 2000, sukladno priloženom katastarskom prikazu i popisu čestica, pod nazivom:

„Pazin – Trviž sportsko-rekreacijski centar s turističkim punktom"

PRIORITETNA OPCIJA B – turistički punkt:

3060/3 (5405 m²); 3063/2 (3453 m²); 3063/1 (4920 m²); 3066/6 (798 m²); 3066/5 (1291 m²) i 3069/5 (1072 m²).

PRIORITETNA OPCIJA B – sportsko-rekreacijska zona:

3069/1 (2410 m²); 3072/2 (4669 m²); 3072/1 (1910 m²); 3071/2 (2604 m²); 3071/1 (291 m²); 3069/6 (655 m²); 3069/4 (1018 m²); 3069/3 (1374 m²); 3066/8 (586 m²); 2841/7 (827 m²); 2841/1 (2266 m²); 2839/3 (1985 m²); 2839/1 (612 m²); 2837 (1158 m²); 2836/1 (2400 m²); 2822 (1007 m²); 2821 (629 m²); 2820/2 (522 m²); 2820/1 (647 m²); 2817/3 (1446 m²); 2816/2 (370 m²); 2816/3 (640 m²); 2816/4 (849 m²); 2816/5 (1439 m²); 2816/6 (345 m²); 2841/6 (259 m²); 2841/4 (327 m²); 2841/3 (843 m²); 2841/8 (860 m²); 2841/9 (687 m²); 2840 (1647 m²); 3066/4 (899 m²); 3066/3 (827 m²); 3066/2 (421 m²); 2879/1 (860 m²); 2818 (1906 m²); 2819/1 (439 m²); 2819/2 (1442 m²); 2819/4 (906 m²); 2819/5 (852 m²).

Ukupna površina obuhvata iznosi približno 5,2 ha.

Projekt je koncipiran kao sadržaj značajnog mjerila u kontekstu unutrašnjosti Istre, s ciljem razvoja održivih turističko-rekreacijskih sadržaja i privlačenja dijela postojećih turističkih tokova prema kontinentalnom dijelu regije.

Projekt je organiziran kroz dvije cjeline:

- turistički punkt – zona unutar koje je predviđena gradnja i smještaj glavnih sadržaja;

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

- sportsko-rekreacijska zona – širi prostor bez intenzivne gradnje, namijenjen rekreaciji, kretanju i krajobraznom uređenju.

Cilj projekta je doprinos:

- razvoju cjelogodišnjeg turizma;
- ravnomjernijem rasporedu turističkih tokova;
- pozicioniranju Pazina kao prepoznatljive destinacije unutrašnjosti Istre.

Unutar turističkog punkta planiraju se ugostiteljski, trgovački, smještajni i rekreacijski sadržaji.

Smještajni sadržaji planirani su po principu disperzije smještaja i smanjenja koncentracije izgradnje.

Projekt je planiran za cjelogodišnji rad, čime se osigurava stabilna turistička i društvena funkcija.

Projekt je koncipiran kao održiv sustav koji uključuje:

- solarne panele na objektima i nadstrešnicama;
- sustav prikupljanja kišnice;
- racionalno upravljanje resursima;
- očuvanje krajobraza i poljoprivrednih površina.

Projekt se razvija u skladu s načelima univerzalnog dizajna, uz osiguranje pristupačnosti svim korisnicima.

U prioritetnoj varijanti (Opcija B):

- svi građevinski zahvati planiraju se izvan područja Natura 2000;
- osjetljive zone koriste se isključivo za neinvazivne sadržaje;
- planirani zahvati omogućuju minimalan utjecaj na prostor.

Projekt doprinosi:

- razvoju novih turističko-rekreacijskih sadržaja značajnih za unutrašnjost Istre;
- produženju turističke sezone;
- poticanju lokalnog gospodarstva i OPG-ova;
- otvaranju novih radnih mjesta;
- povećanju atraktivnosti unutrašnjosti Istre i rasterećenju obalnog pojasa.

Projekt je tijekom razrade prilagođen kako bi u najvećoj mogućoj mjeri uzeo u obzir prostorne, okolišne i društvene specifičnosti predmetnog područja, uz poseban naglasak na:

- zaštitu prirode i Natura 2000;
- utjecaj na okoliš i krajobraz;
- buku i kvalitetu boravka;
- promet i pristupačnost;
- očuvanje poljoprivrednog prostora;
- društvenu prihvatljivost;
- održivost i racionalno upravljanje resursima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Navedeni pristup osigurava ravnotežu između razvoja i očuvanja prostora.

Zaključno, projekt predstavlja uravnotežen razvojni koncept koji povezuje turizam, sport i očuvanje prostora te predstavlja razvojnu priliku od značaja za lokalnu zajednicu i šire područje središnje Istre.

Molimo da se kroz postupak izmjena Prostornog plana omogući formiranje turističkog punkta i sportsko-rekreacijske zone na predmetnom području.

U Pazinu, 12.05.2026. godine

Podnositeljica:

Golub N.

Nikolina Golub

nositeljica projekta i suvlasnica dijela obuhvata

PRILOZI:

1. Katastarski prikaz – Prioritetna opcija B (format A1, u boji)
2. Popis katastarskih čestica – Prioritetna opcija B

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

k.o. TRVIŽ (kbr. 322547)

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000



LEGENDA:

TURISTIČKI PUNKT

SPORTSKO-REKREACIJSKA ZONA

PARKIRALIŠTE

"Pazin – Trviž sportsko-rekreacijski centar s turističkim punktom"

- prioritetna cesta B -

Nositelj/investitor: Nikolina Golub

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Popis katastarskih čestica:

3060/3 (5405 m²); 3063/2 (3453 m²); 3063/1 (4920 m²); 3066/6 (798 m²); 3066/5 (1291 m²); 3069/5 (1072 m²); 3069/1 (2410 m²); 3072/2 (4669 m²); 3072/1 (1910 m²); 3071/2 (2604 m²); 3071/1 (291 m²); 3069/6 (655 m²); 3069/4 (1018 m²); 3069/3 (1374 m²); 3066/8 (586 m²); 2841/7 (827 m²); 2841/1 (2266 m²); 2839/3 (1985 m²); 2839/1 (612 m²); 2837 (1158 m²); 2836/1 (2400 m²); 2822 (1007 m²); 2821 (629 m²); 2820/2 (522 m²); 2820/1 (647 m²); 2817/3 (1446 m²); 2816/2 (370 m²); 2816/3 (640 m²); 2816/4 (849 m²); 2816/5 (1439 m²); 2816/6 (345 m²); 2841/6 (259 m²); 2841/4 (327 m²); 2841/3 (843 m²); 2841/8 (860 m²); 2841/9 (687 m²); 2840 (1647 m²); 3066/4 (899 m²); 3066/3 (827 m²); 3066/2 (421 m²); 2879/1 (860 m²); 2818 (1906 m²); 2819/1 (439 m²); 2819/2 (1442 m²); 2819/4 (906 m²) i 2819/5 (852 m²).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.75

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarske čestice 2816/2, 2816/3, 2816/4, 2816/5, 2816/6, 2817/3, 2818, 2819/1, 2819/2, 2819/4, 2819/5, 2820/1, 2820/2, 2821, 2822, 2836/1, 2837, 2839/1, 2839/3, 2840, 2841/3, 2841/4, 2841/6, 2841/7, 2841/8, 3066/2, 3069/3, 3069/4, 3069/6, 3071/1, 3071/2, 3072/1, 3072/2, 3060/3, 2841/1, 2879/1 i 2841/9 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana

Katastarska čestica 3063/1 k.o. Trviž nalazi se:

- dijelom unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Grohovica utvrđenog prijedlogom plana

Katastarske čestice 3063/2, 3069/1 i 3069/5 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje

Katastarske čestice 3066/3, 3066/4, 3066/5, 3066/6 i 3066/8 k.o. Trviž nalaze se:

- u cijelosti unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Grohovica utvrđenog prijedlogom plana

1. Prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na ugostiteljsko-turističku namjenu (turističko područje Grohovica). Ta je namjena planirana prijedlogom plana.

2. Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na zonu sportsko-rekreacijske namjene na česticama u k.o. Trviž. Traženo je određivanje nove zone. Prema članku 43. stavcima 4. i 5. Zakona o prostornom uređenju izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu se proširivati, odnosno nova određivati, samo ako su postojeća izgrađena 50 % ili više svoje površine. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene taj uvjet ne ispunjavaju, a preraspodjela (realokacija) izdvojenih građevinskih područja izvan naselja nije moguća.

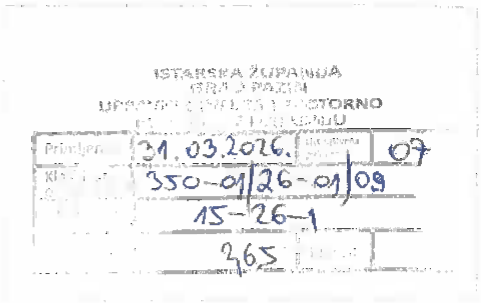
Katastarske čestice 2816/2, 2816/3, 2816/4, 2816/5, 2816/6, 2817/3, 2818, 2819/1, 2819/2, 2819/4, 2819/5, 2820/1, 2820/2, 2821, 2822, 2836/1, 2837, 2839/1, 2839/3, 2840, 2841/1, 2841/3, 2841/4, 2841/6, 2841/7, 2841/8 i 2841/9 k.o. Trviž nalaze se uz to unutar područja ekološke mreže HR2001322 Vela Traba. Sa stajališta očuvanja izvornosti prirode, cjelovitosti područja ekološke mreže i krajobraznih vrijednosti prihvatljivije je da se nova građevinska područja planiraju izvan područja ekološke mreže. Tražene čestice unutar ekološke mreže zato nisu prihvaćene.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.76. Vujeva - Poropat Tatjana i Poropat Ivan

Tatjana Vujeva-Poropat & Ivan Poropat

podnositelj zahtjeva



GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica: 1313/2, 1313/10
katastarska općina: 322580, Zarečje

naselje Dubravica,

namjena zemljišta: stambena.

Opis zahvata: Razlog podnošenja ovog zahtjeva je namjera da se na navedenoj parceli izgradi obiteljska kuća u kojoj bi boravili kada smo u Hrvtaskoj.

Želja nam je unaprijed osigurati uvjete za miran i dostojanstven život u starijoj dobi, u skladu s važećim prostornim planom i svim zakonskim propisima.

Molim Vas da naš zahtjev razmotrite prilikom narednih izmjena i dopuna prostornog plana te nas obavijestite o daljnjim koracima i mogućnostima prenamjene zemljišta.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450)

U Pazinu, 25.03.2026

Vujeva-Poropat / Poropat

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

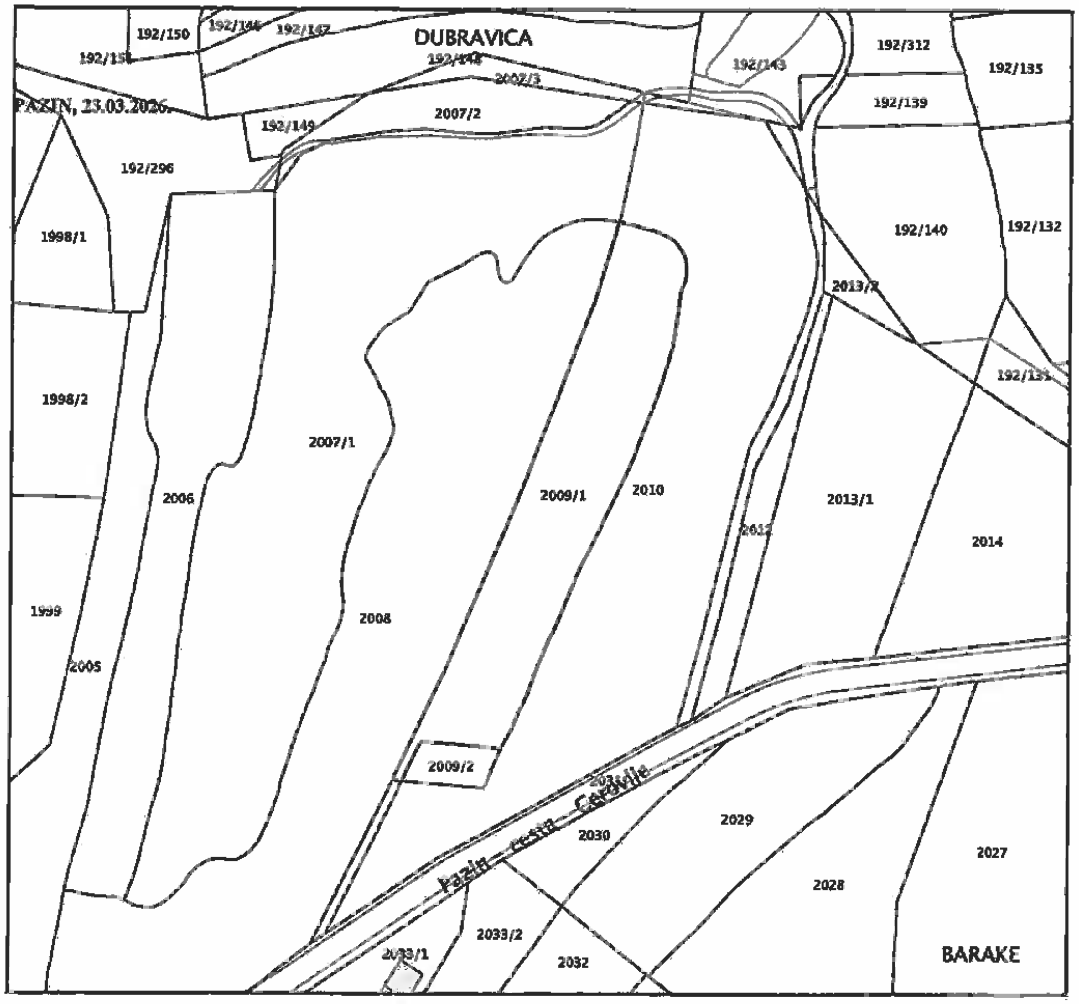
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA PODRUČNI
URED ZA KATASTAR PULA-POLA ODJEL ZA
KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. PAZIN
k.č.br.: 2009/1

KLASA: 938-06/26-01/50 URBRJ: 541-29-06/2-26-2
PAZIN, 23.03.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:2000
Izvorno mjerilo 1:1000

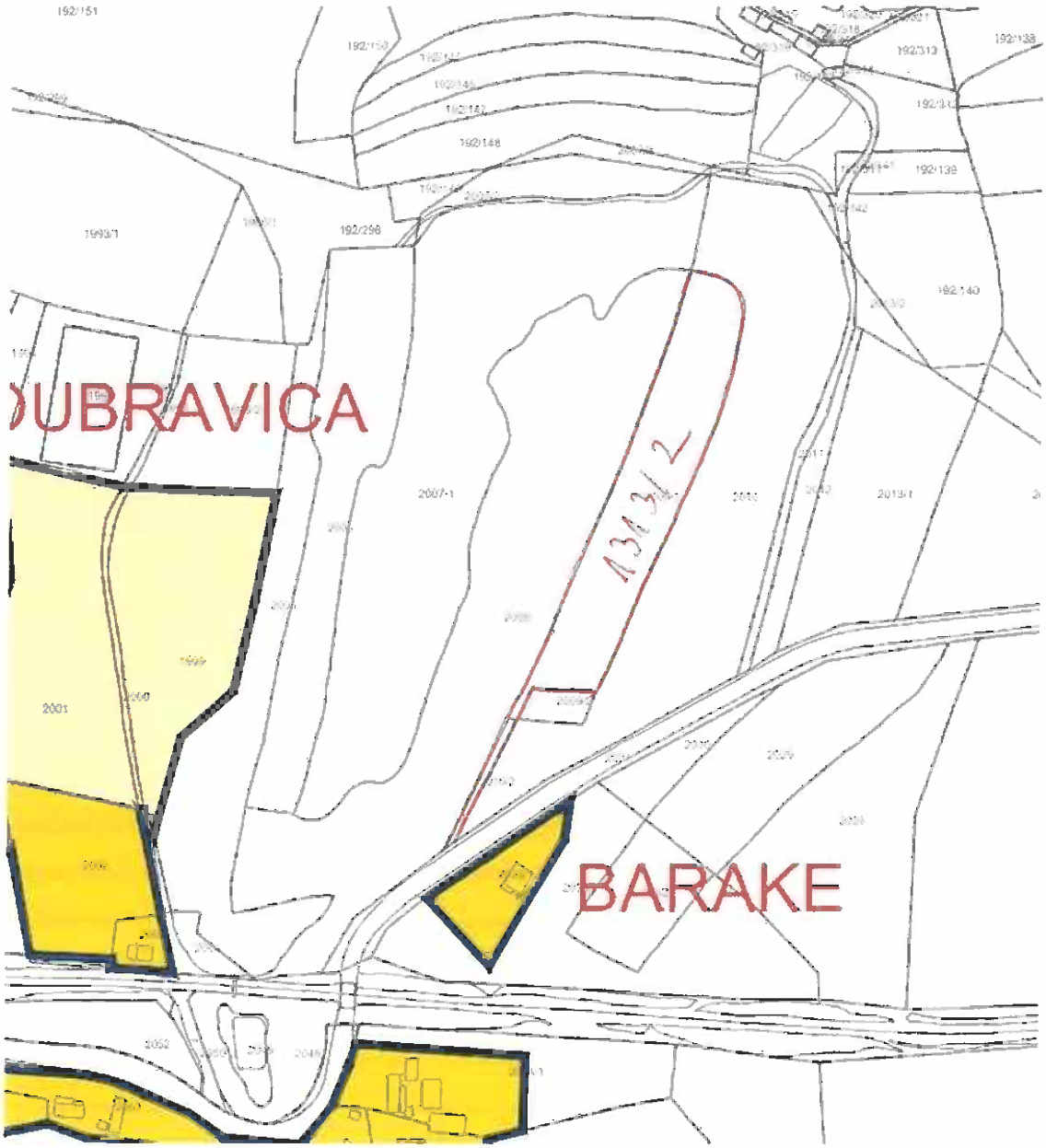


Službena osoba: Gordan Vale, mag.ing.geod. et geoinf.
Viši savjetnik

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

GORDAN VALE
Digitally signed by GORDAN VALE
Date: 2026.03.23 13:28:11 +01'00'

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.76

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 2009/1 i 2010/2 k.o. Pazin nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Pazin (izdvojeni dio građevinskog područja naselja), čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražene čestice udaljene su od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Pazin ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 85. stavak 5. i članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja Pazin planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.77. Milohanić Danijel i Milohanić Mirko

Danijel i Mirko Milohanić
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	07.04.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/10		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2220/1, 2316/1, 2310/2, 2315/1, 2315/2,
katastarska općina Beram,

naselje Mala Traba,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

2220/1 - zbog formiranja okućnice
za ostale čestice predlažem realokaciju dijela k.č.
2214/3 koja je u mojem vlasništvu

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 07.04.2026.

Milohanić

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.77

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 2214/3 k.o. Beram nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 2220/1 k.o. Beram nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (uvrštena prijedlogom plana)
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 2315/1, 2316/1, 2316/2 i 2315/2 k.o. Beram nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Prijedlogom plana za javnu raspravu uvrštena je k.č. 2220/1 k.o. Beram.

Realokacija: izuzima se sjeveroistočni dio k.č. 2214/3 k.o. Beram prema prijedlogu podnositelja, a uvrštavaju se dijelovi k.č. 2315/1, 2315/2, 2316/1 i 2316/2 k.o. Beram.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Vela Traba planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak traženih čestica tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.78. Zović Antun

ZOVIĆ ANTUN

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	8.7.2026.	Org. jed.	04.
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/11		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Pril.	3

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2950
katastarska općina TRVIŽ

naselje ZOVIĆI

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

POTREBNO JE DIO UVRSTITI U GP, ZBOG FORMIRANJA OKUĆNICE (OBJEKT JE IZGRAĐEN NA 2951, k.o. TRVIŽ

TE DA SE ČESTICE 2954/1, 2954/3, 2954,4 UVRSTE U IZGRAĐENI DIO ZEMLJIŠTA – FORMIRANJE OKUĆNICE

PRILOZI: AKO POSTOJI MOGUĆNOST I PARCELA Cl 2949/3 JER JE NA NJOJ IZGRAĐENA GRAĐEVINA

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

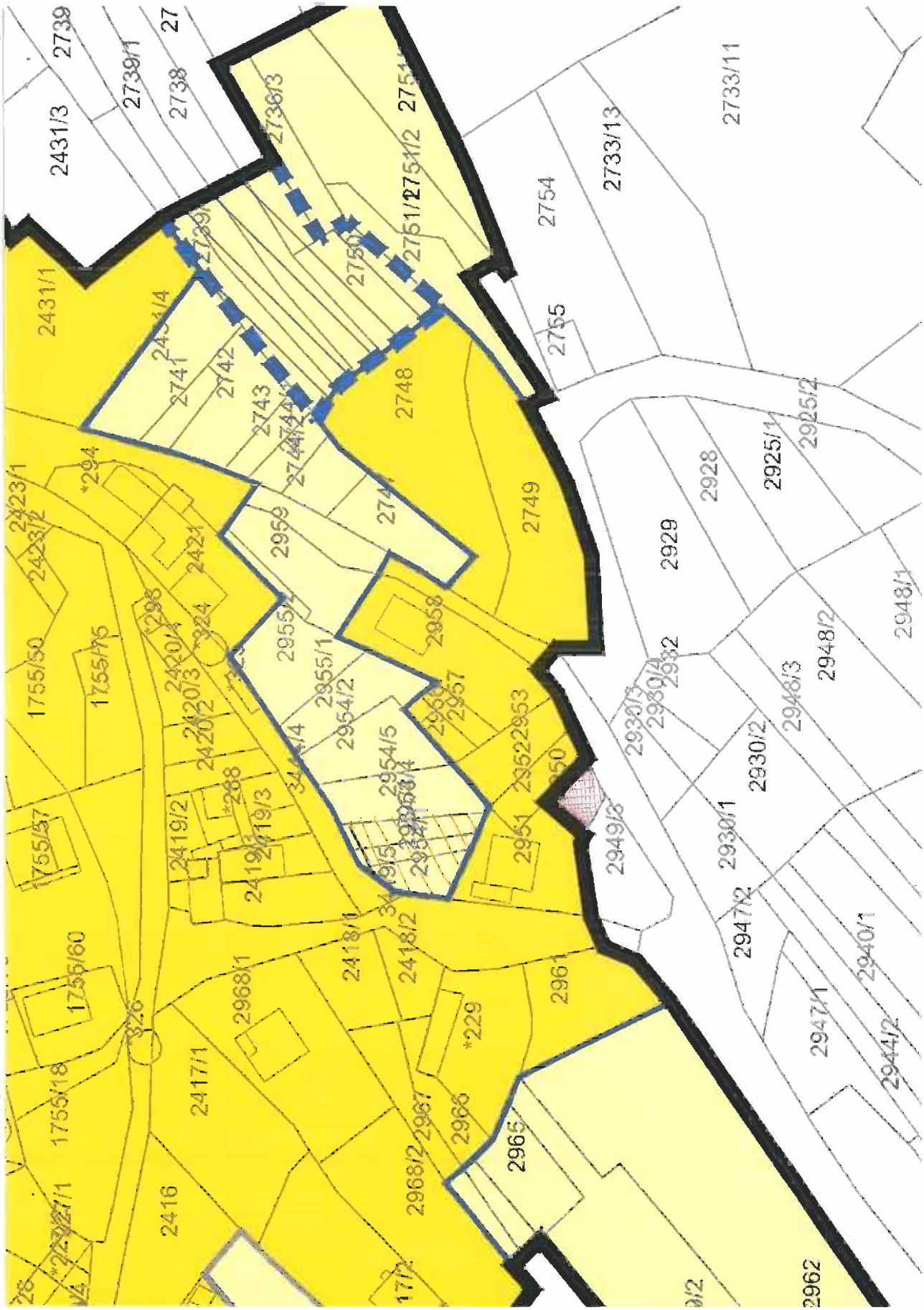
Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 8.7.2026.

Zović Anton

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

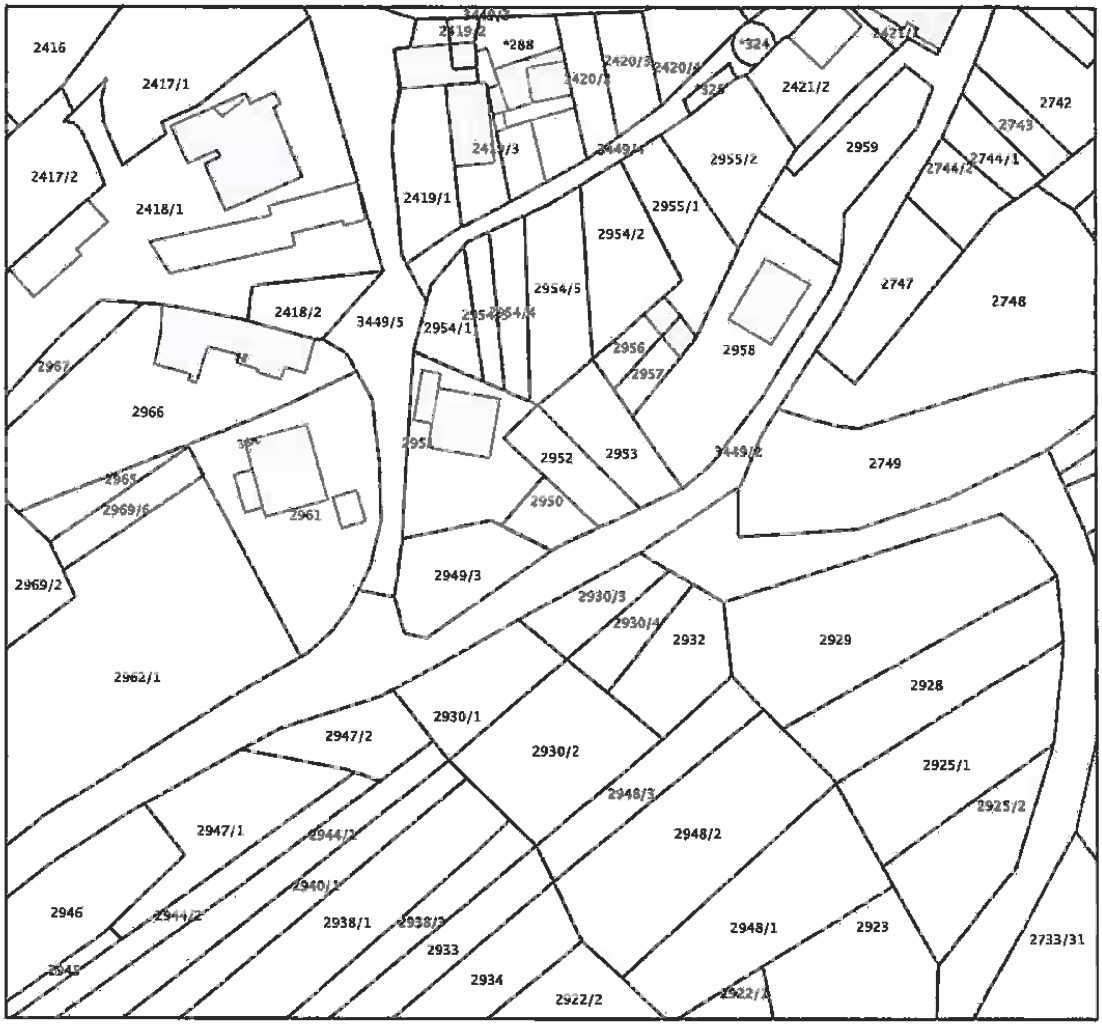
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 2950

Stanje na dan: 02.04.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.78

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 2949/3 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Brajkovići, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 2950 k.o. Trviž nalazi se:

- u cijelosti unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Brajkovići, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

U građevinsko područje uvršten je dio k.č. 2949/3 k.o. Trviž.

K.č. 2950 k.o. Trviž uvrštena je u građevinsko područje prijedlogom plana za javnu raspravu.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Brajkovići planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak tražene čestice tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ne prihvaća se dio primjedbe koji se odnosi na prikaz k.č. 2954/1, 2954/3 i 2954/4 k.o. Trviž kao izgrađenog dijela građevinskog područja. Čestice se nalaze u građevinskom području, ali u stvarnosti nisu izgrađene, pa se neće prikazivati kao izgrađeni dio građevinskog područja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.79. Zović Ivan

ZOVIĆ IVAN
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	21.04.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/13		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 2495/2 i 2497,
katastarska općina TRIŽ,

naselje KANFANARSKI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

ŽELIO BI NA NAVEDENIM NEKRETNINAMA SAGRADITI STAMBENU KUĆU K.Č. 2495/2 JE PRIORITET.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 20.04.2026.

ZOVIĆ !

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	23.9.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/13		
Urudžbeni broj:	15-26-2		
Vrijednost			

Ivan Zović

GRAD PAZIN

PAZIN

Pazin, 23.09.2026

Poštovani, podnosim ovaj zahtjev, kao dodatak već ranije predanom zahtjevu za promjenu nekretnine iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište.

Zahtjevom smo tražili da nam se urbanizira k.č. 2495/2 i 2497. Trviž

Prvenstveno smo tražili 2495/2, kako do sada nije naš zahtjev riješen, predlažemo da dajemo drugu nekretninu u zamjenu da nam se zahtjev odobri. Znači sa k.č. 1599/3 Trviž (658m) koja ima status građevinskog područja, da se zamjeni sa navedenom k.č. 2495/2.

Molim da udovoljine našem zahtjevu.

S poštovanjem.

Zović Ivan

Zović I.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.79

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2497 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 1599/3 k.o. Trviž nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana — u njegovoj sredini (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Brajkovići, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 2495/2 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Izuzimanje katastarske čestice 1599/3 k.o. Trviž iz građevinskog područja nije moguće jer se čestica nalazi u sredini građevinskog područja, pa bi njezinim izuzimanjem unutar građevinskog područja nastala enklava zemljišta izvan građevinskog područja. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina, a ne po pojedinačnim česticama; izuzimanjem se mogu obuhvatiti samo njegovi neizgrađeni rubni dijelovi.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Trviž ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Zaprimljeno je više zahtjeva za proširenje građevinskog područja nego što se planom može prihvatiti, pa je odabrano rješenje koje zadovoljava kriterije Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerske kriterije te najbolje iskorištava površinu raspoloživu za proširenje građevinskog područja; ovaj zahtjev u to rješenje nije uključen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.80. Šaina Veljko

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	24.07.2026	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/14	
Urudžbeni broj:	15-26-4	
		Broj priloga:

podnositelj zahtjeva VELJKO ŠAINA

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 8950 ,
katastarska općina Zabrežani,

naselje Puliči,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

izgraditi građevinu stambene namjene za obiteljske potrebe. Predao sam zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje i za dodatne dvije k.č. (8495/3 i 8513_1), ali ako mi odobrite uvrštenje za navedenu k.č. 8950, preostale dvije mi nebi bile ni potrebne. Unaprijed se zahvaljujem.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1 u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 24.04.2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

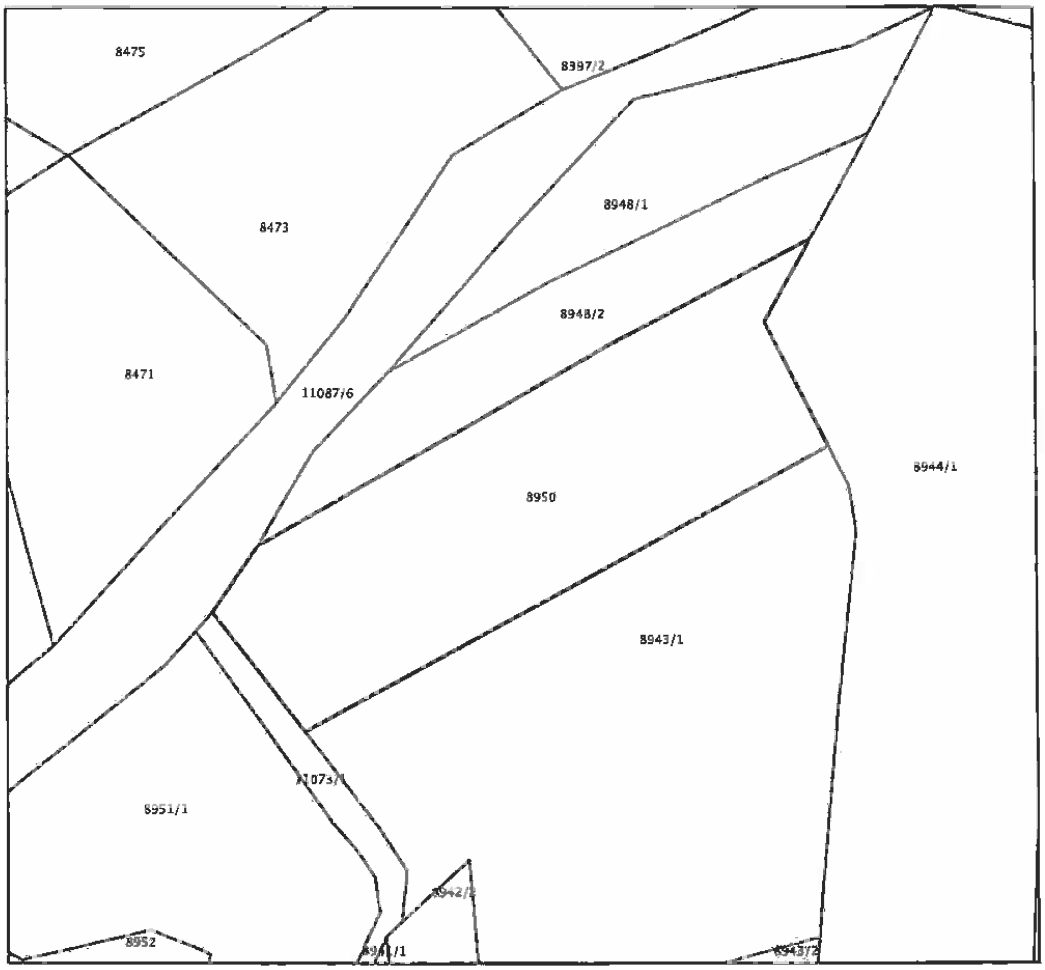
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 8950

Stanje na dan: 18.04.2026.
OSS evidencijski broj: 1158591/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

podnositelj zahtjeva: VELJKO ŠAINA

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	24.04.2026.		07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/14		
Urudžbeni broj:	15-26-2		
Vrijednost:		Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 8495/3 ,
katastarska općina Zabrežani,

naselje Pulići,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) stambena.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

izgraditi građevinu stambene namjene za obiteljske potrebe.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 24.04.2026

Šaina Veljko

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

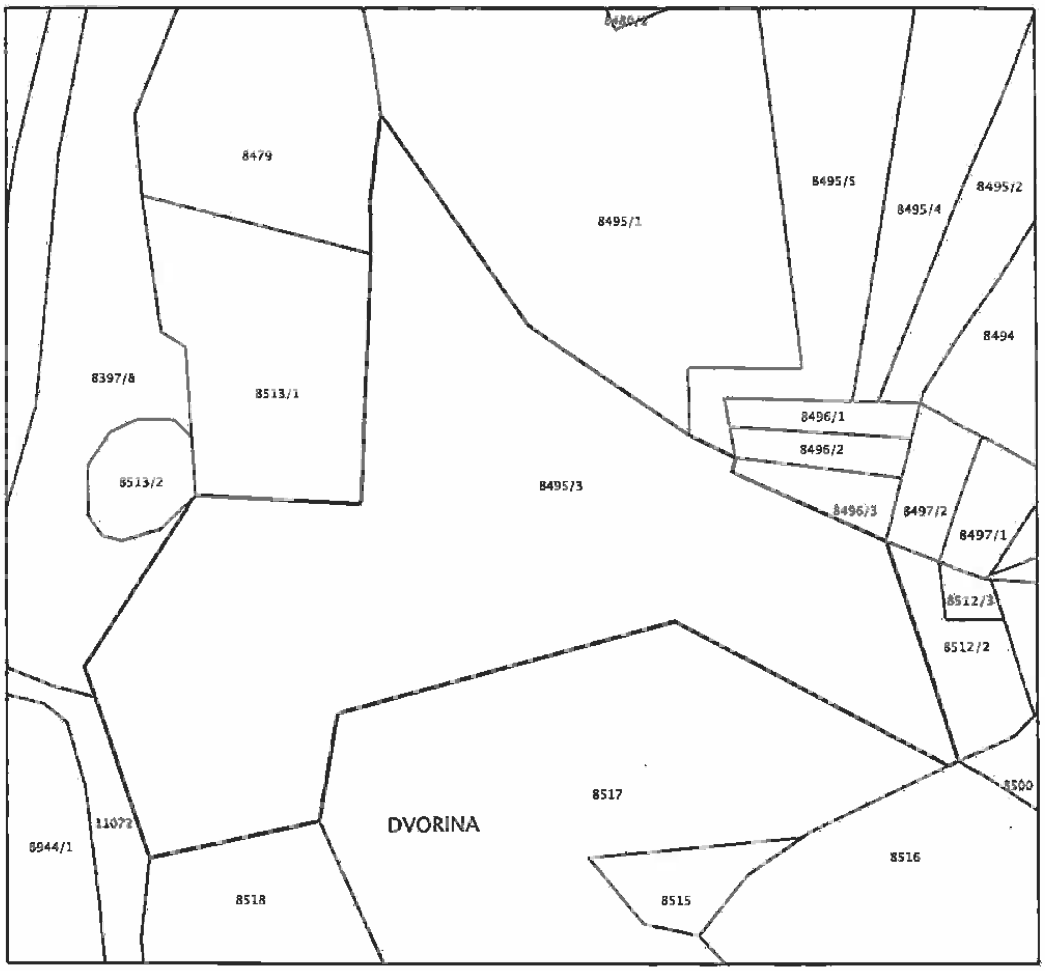
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 8495/3

Stanje na dan: 18.04.2026.
OSS evidencijski broj: 1158591/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.80

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 8950 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 8495/3 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Zabrežani, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 8950 k.o. Zabrežani udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražene čestice nalaze se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz građevinsko područje naselja Zabrežani ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Zabrežani planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.81. Križanac Alen

ALEN KRIŽANAC
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	28.04.2026.		07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/15		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja _____ razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 2744,
katastarska općina LINDAR, PAZIN,

naselje MAČINIĆI,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

_____
_____
_____.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

U Pazinu, 28.04.2026.

Križanac A.
(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.81

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2744 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.82. Mališa Marijan

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I GRADNJU
Primljeno: 30.04.2026 Inicijativa pošta 07
Klasifikac. oznaka 350-01/26-01/16
Urudžbeni broj 15-26-1
Vrijednost 2,65 Prilozi

PODNOSITELJ ZAHTJEVA: Marijan Mališa

GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

ZAHTJEV ZA IZMJENE TEKSTUALNOG DIJELA PROSTORNOG PLANA

Poštovani,

Na čestici k.č.2961 KO.Trviž izveli smo pomoćnu građevinu koju koristimo kao natkrivenu terasu, za koju ne posjedujemo odgovarajući akt za gradnju.

Predmetna pomoćna građevina natkrivene terase je slobodnostojeća i otvorena sa tri strane. Izvorno je bila nadstrešnica od 20m2, pokrivena samo drvenim gredama, no usljed korištenja, drvene grede smo zaštitili sa laganim limenim krovom čime je postala natkrivena terasa od 21m2.

Pomoćna građevina je na jedinoj poziciji na kojoj je mogla biti izvedena zbog strmog terena i zbog blizine ulaza u kuću pošto su nasuprot glavnog objekta bile smještene septička jama i cijevi za istu (tada nije bilo javne kanalizacije) te ulaz u parcelu, što je vidljivo iz priloženih fotografija i geodetskog eleborata. Time je ona postavljena na udaljenosti manjoj od 5m propisane Prostornim planom grada Pazina (lijevo 4m, desno 2,68m u odnosu na regulacijsku liniju) sukladno članku članku 12.

Kao takva nije narušila postojeću urbanu strukturu sela, nije povećala građevinsku površinu sela, nije na štetu sigurnosti i vidljivosti javne ceste ni susjedima, te je i zbog nje lako pristupiti glavnom objektu.

Ovim putem vas želimo zamoliti da se kroz tekstualni dio plana omogući iznimno izgradnja samostalne natkrivene terase na udaljenosti manjoj od propisane Prostornim planom Grada Pazina (5m), zbog nagiba terena i zbog nemogućnosti boljeg pozicioniranja iste u idejnom rješenju parcele, uz suglasnost jedinica lokalne samouprave da ista ne ometa prometnu sigurnost i vidljivost ceste.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Molimo vas, da se izmjeni tekst u Članku 46. uz dodavanje pomoćne građevine kao natkrivene terase ili ljetnog dnevnog boravka:

Članak 46. Stavka 2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za osobna vozila, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni, podzemni i nadzemni spremnici i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

Molimo vas, da se izmjeni tekst u Članku 47. da se iznim slučajem dozvoli gradnja pomoćne građevine (samostalne natkrivene terase ili ljetnog dnevnog boravka), između građevne linije i regulacijske linije zbog nagiba terena, naslijeđene urbane strukture, nemogućnosti boljeg pozicioniranja iste u idejnom rješenju parcele te uz suglasnost jedinica lokalne samouprave da ista ne ometa prometnu sigurnost i vidljivost ceste:

Članak 47. Stavka 3.e) pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi na građevnoj liniji osnovne građevine. Iznimno, se mogu graditi u dijelu između građevne linije i regulacijske linije, ako postoje razlozi uvjetovani nagibom terena (strmim) ili naslijeđenom urbanom strukturom.

Kao privitak tekstu prilažemo:

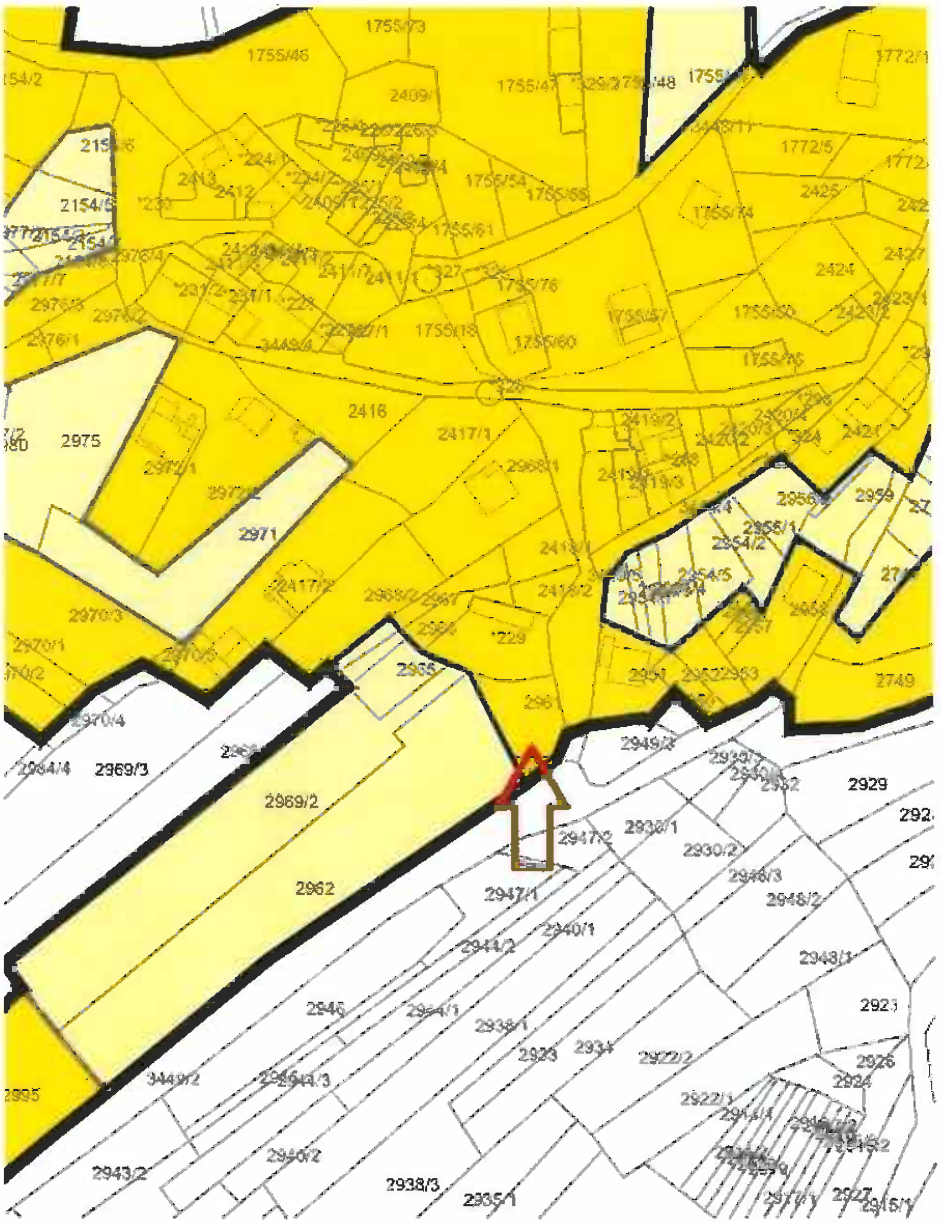
1.Arkod prikaz čestice, 2. PPUG PAZIN Brajkovići Trviž, 3. Geodetska izmjera od GEOMETRICS d.o.o., 4. Fotografije pomoćne građevine 5. Kopiju katastarskog plana

1. ARKOD PRIKAZ ČESTICE. Bijeli krov do glavnog objekta je pomoćni objekt. Između krova i zida na rubu parcele je bijela kamena frakcija.



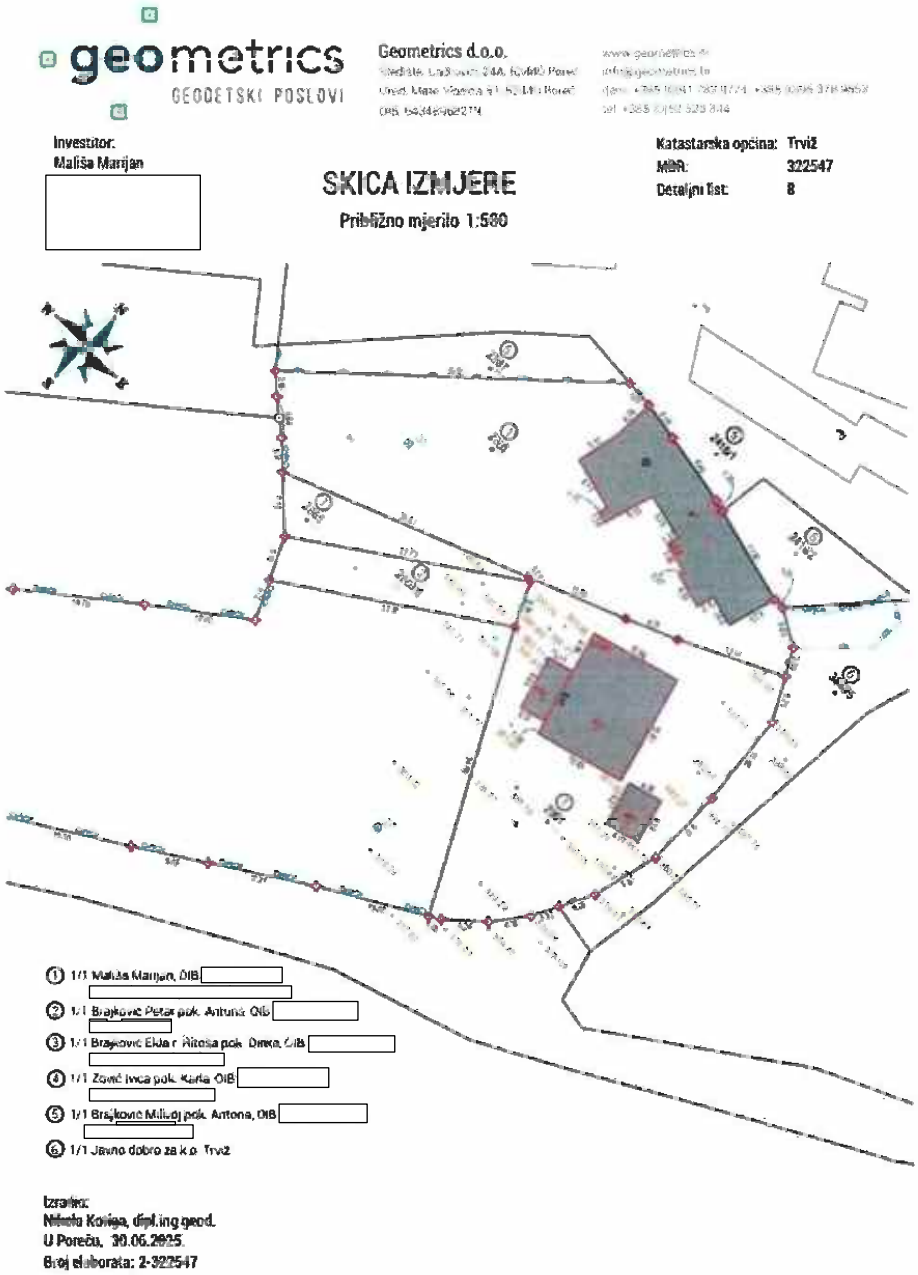
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

2. PPUG PAZIN Brajkovići Trviž iz kojeg je vidljivo da objekt nije utjecao na povećanje građevinskog područja sela Zovići.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

3. Geodetska izmjera GEOMETRICS d.o.o. iz koje se vide visinske razlike terena.



Slijedi povećani prikaz visina.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Povećani prikaz.

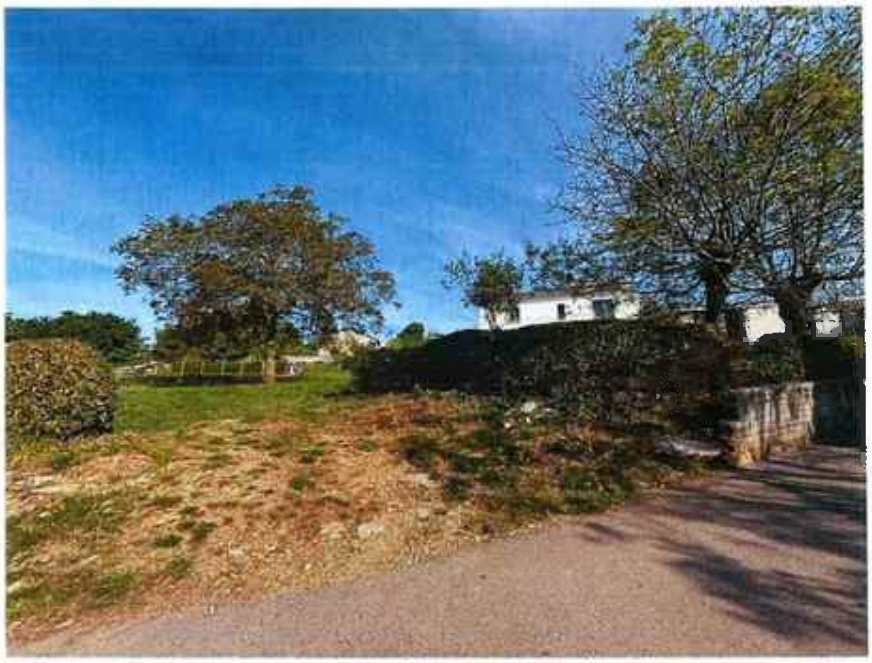


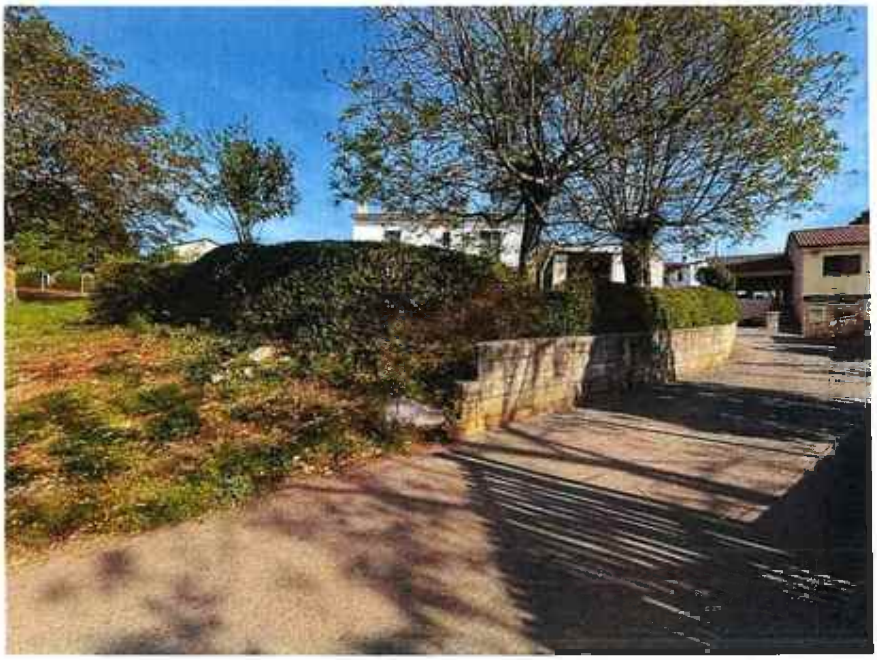
Ulaz u parcelu je na 378.48 visini. Ulaz u kuću je na 381.83 visini.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

4. Slijedi prikaz pomoćnog objekta kroz fotografije.

Ulaz u parcelu





Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Zid koji drži padinu na kojem je izgraden pomoćni objekt



Bočna strana pomoćnog objekta.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Prednja strana iz koje je vidljivo da je pomoćni objekt otvoren sa tri strane.



Iskop na kojoj je bila stara septička jama (prije priključenja na javnu kanalizaciju) i razlog zašto pomoćni objekt nije mogao biti u toj zoni.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Nasip zemlje (lijevo) koja je bila na mjestu od pomoćnog objekta i iskop stare septičke jame (desno), nad ulazom u parcelu.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

5. Kopija katastarskog plana

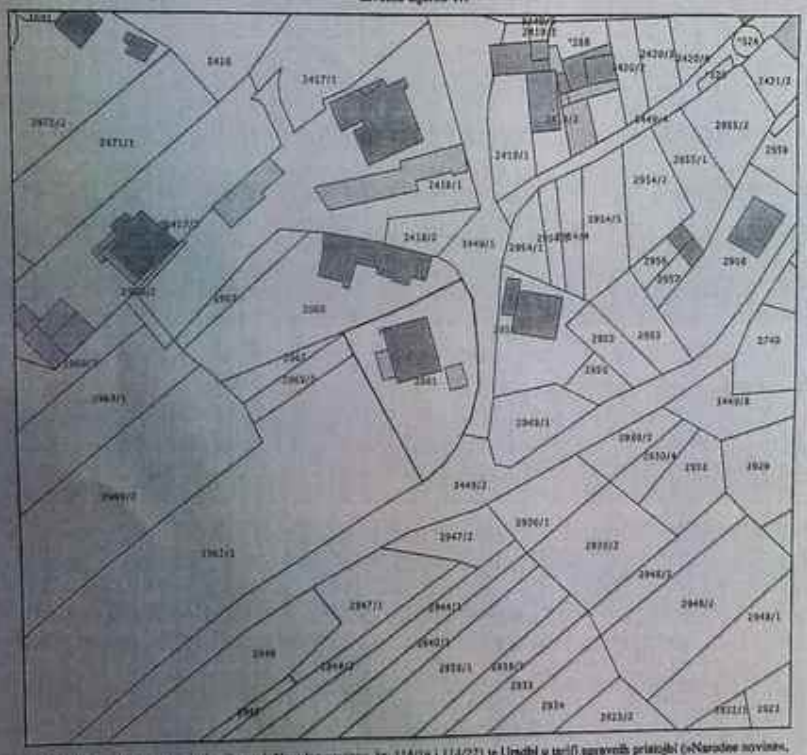
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 2961

KLASA: 938-06/26-01/94
URBROJ: 541-29-06/5-26-2
PAZIN, 28.04.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 154/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Sonja Stranić
Ovlašteni katastarski geodet - III. vrste

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.82

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.83. Magis Trion d.o.o.

Magis Triton d.o.o.
Podnositelj zahtjeva

Trviž 25, 52000 Pazin
Adresa

Mladen Sironić
Kontakt

52949364664
OIB

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	01.05.2026	Broj priloga:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/17		
Urudžbeni broj:	0-26-1		
Vrijednost	2,65	Prilozi:	2

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja Grada Pazina (Trviž, Brajkovići) razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 2722/11
katastarska općina Trviž,

naselje Brajkovići

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) Proizvodno - Poslovna

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Molimo da se k.č. 2722/11 k.o. Trviž urbanizira prilikom sljedeće izmjene prostornog plana Grada Pazina u vidu širenja poslovnog plana tvrtke Magis Triton d.o.o., a nadasve u vidu očuvanja radnih mjesta te stvaranja uvjeta za nova. Ukoliko financijske mogućnosti budu dozvoljavale, želja tvrtke je da se na predmetnoj čestici „izgradi" dodatni proizvodno-skladišni prostor u u kojem bi se proizvodilo i sastavljalo strojarske i elektro elemente bazenske tehnike. U tijeku je razvoj digitalizacije upravljana sustava bazenske tehnike koji bi se implementirao u nove i postojeće sustave te isti zahtjeva dodatan prostor za sklapanje, testiranje te realizaciju.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

U Pazinu, 04.05.2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.83

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2722/11 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene Katun Trviški 2

Prema prijedlogu plana, kao i prema važećem planu i Prostornom planu Istarske županije, tražena čestica nalazi se na vrijednom obradivom poljoprivrednom zemljištu (P2). Prema članku 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište ne može se prostornim planom odrediti kao građevinsko područje, osim iznimno, ako u neposrednoj blizini naselja nema poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti. Uz postojeće građevinsko područje ima poljoprivrednog zemljišta niže vrijednosti u površini većoj od moguće površine proširenja, pa uvjet za iznimku nije ispunjen. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija (P3 ili niža) može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.84. Milohanić Danijel

Milohanić Danijel

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	05.05.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/18		
Urudžbeni broj:	13-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	3

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

dijelove katastarskih čestica 2135/1, 2135/2, 2316/1, 2316/2, katastarska općina Beram, naselje MalaTraba,

namjena zemljišta - stambena.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

izgradnja stambene građevine , te molim gornji naslov da dio k.č. 2214/3, k.o. Beram (koji se već nalazi u građevinskom području) relocira na gore navedene dijelove katastarskih česica u ukupnoj površini od 864 m2 . Navedena lokacije dijela k.č. 2214/3, k.o. Beram, koju želim relocirati, nalazi se u prilogu.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika, prijedlog za relokaciju građevinskog područja
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 05.05.2026.

Milohanić

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

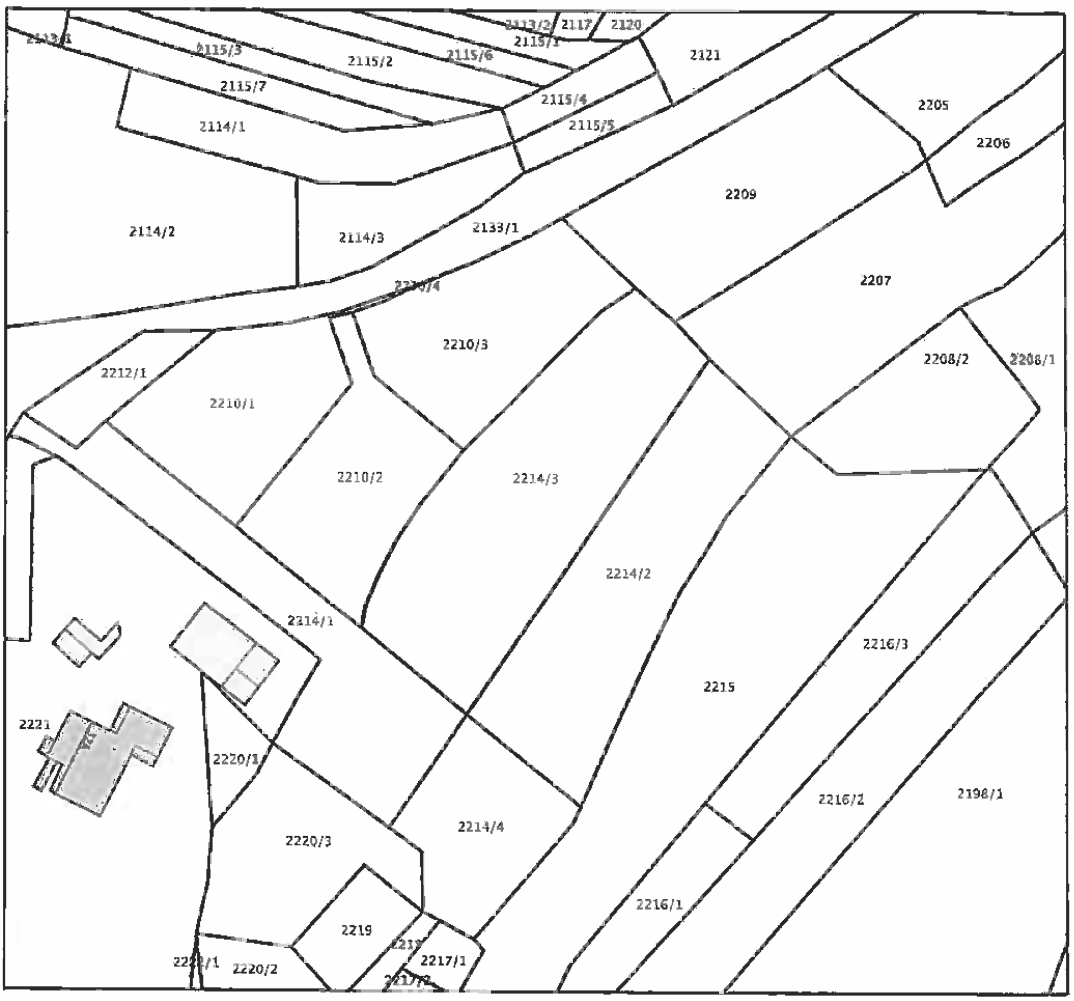
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 2214/3

Stanje na dan: 17.04.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

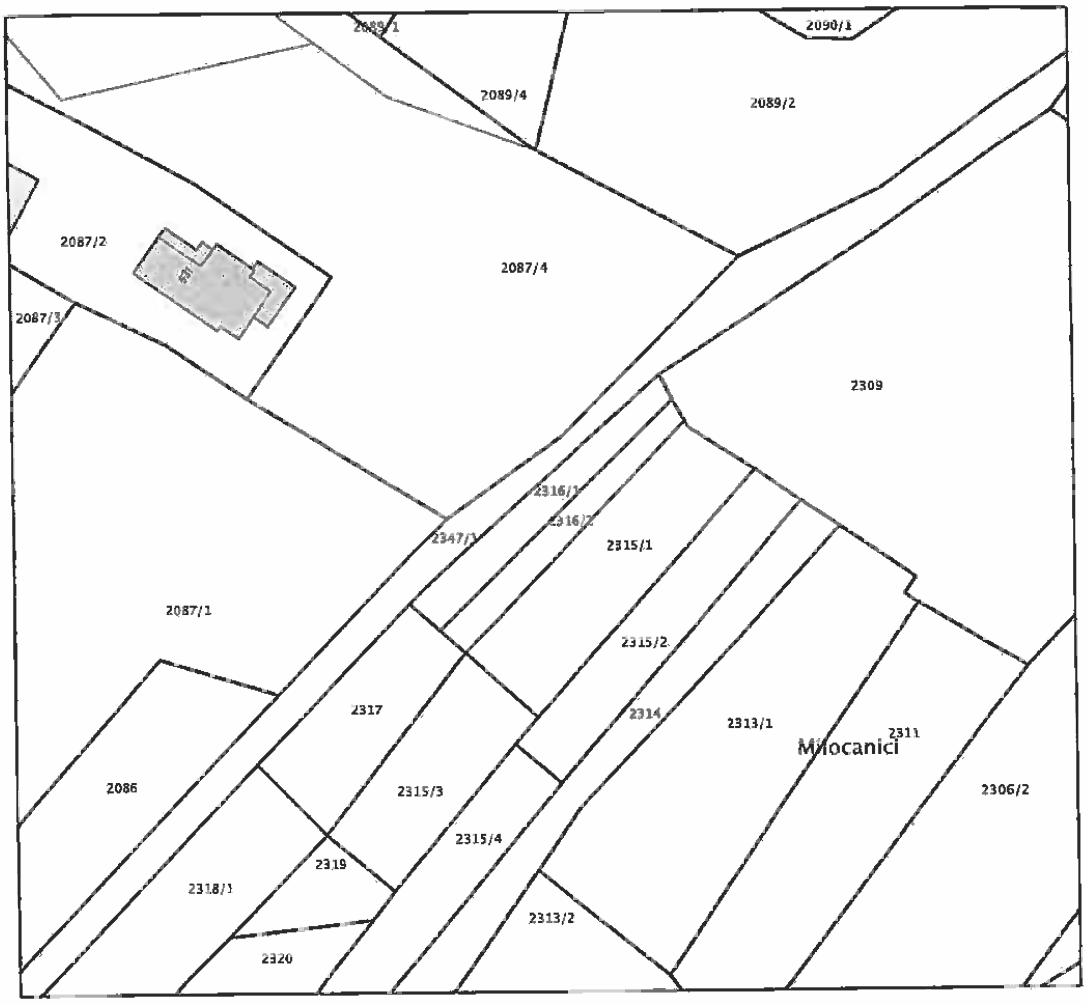
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. BERAM
k.č.br.: 2316/1

Stanje na dan: 17.04.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



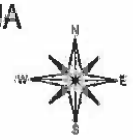
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Podnositelj zahtjeva:
MILOHANIĆ DANIJEL

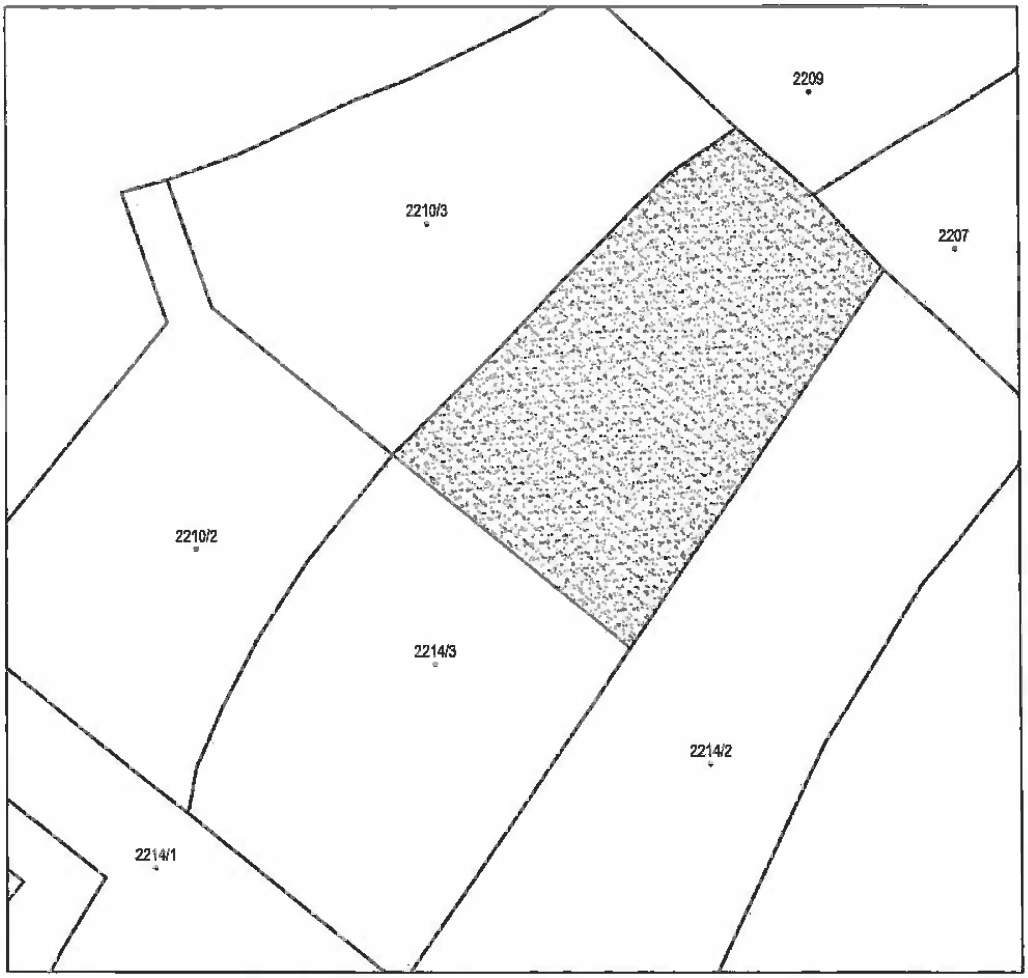
Katastarska općina: BERAM
MBR: 322143
Detaljni list: 6

PRIJEDLOG ZA RELOKACIJU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Mjerilo 1:500



Površina dijela k.č. 2214/3 koja se nalazi u prijedlogu za premještanje građevinskog područja na novu lokaciju = 864 m²



Mala Traba, ožujak 2026. godine

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Podnositelj zahtjeva:
MILOHANIĆ DANIJEL

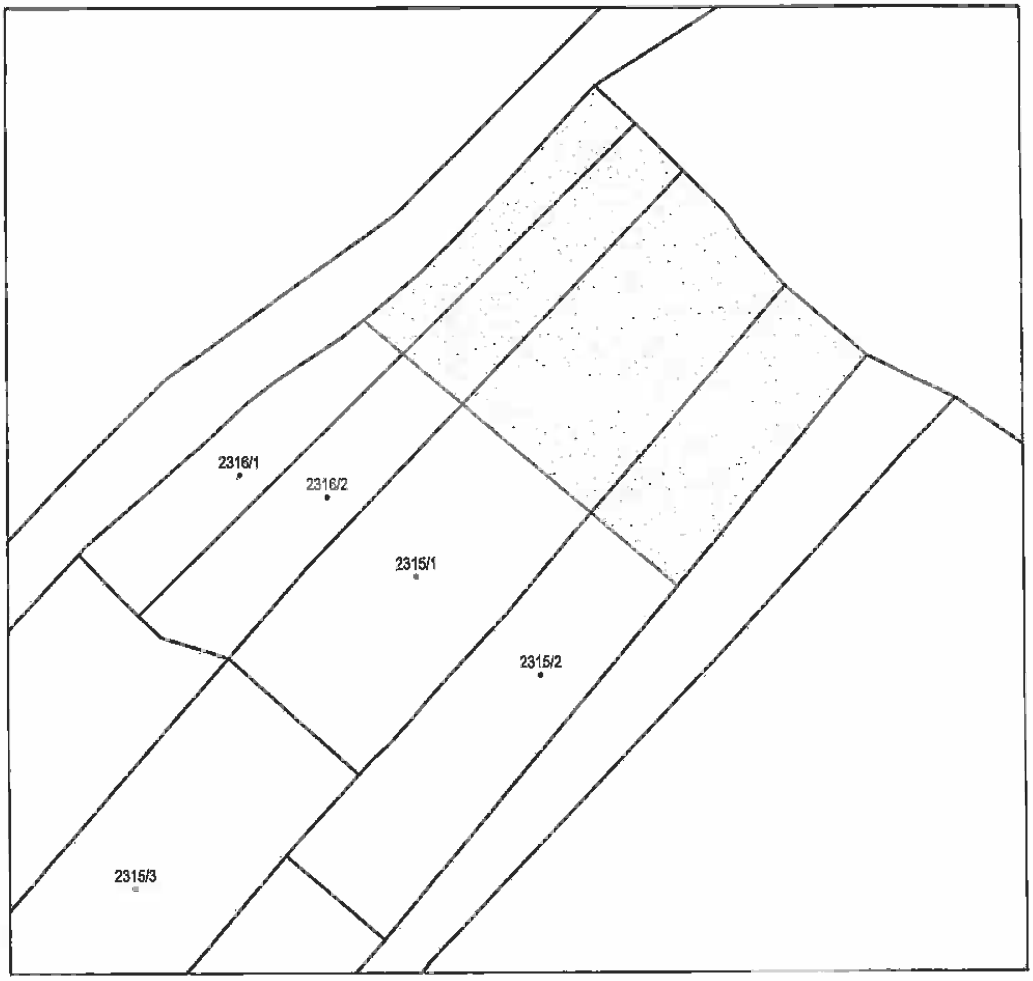
Katastarska općina: BERAM
MBR: 322148
Detaljni list: 7

PRIJEDLOG ZA RELOKACIJU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Mjerilo 1:500



Površina dijelova k.č. 2315/1, 2315/2, 2316/1, 2316/2 koji se nalaze u prijedlogu za dodavanje u građevinsko područje (katastar)= cca 848 m²



Mala Traba, travanj 2026. godine

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.84

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Katastarska čestica 2214/3 k.o. Beram nalazi se:

- unutar građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana (ponuđeno izuzimanje)
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarske čestice 2315/1, 2316/1, 2316/2 i 2315/2 k.o. Beram nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Vela Traba, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Realokacija: izuzima se sjeveroistočni dio k.č. 2214/3 k.o. Beram prema prijedlogu podnositelja, a uvrštavaju se dijelovi k.č. 2315/1, 2315/2, 2316/1 i 2316/2 k.o. Beram.

Dio zahtjeva (k.č. 2220/1, okućnica; primjedba 166.77.) prihvaćen je već prijedlogom plana za javnu raspravu.

Uvršteni dio omogućuje formiranje građevne čestice i gradnju prema odredbama za provedbu Plana. Građevinsko područje određuje se kao prostorna cjelina uz postojeće građevinsko područje, a ne po granicama pojedinih katastarskih čestica.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Vela Traba planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima; ostatak traženih čestica tim rasporedom nije obuhvaćen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.85. Pastorčić Mladen

MLADEN PASTORČIĆ
Podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	04.05.2026.		07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01		19
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	3

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 958,
katastarska općina 322296, GRDOSELO,

naselje ČERIŠNJEVICA,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

UKLJUČITI NAVEDENU ČESTICU U GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ZBOG IZGRADNJE JEDNE OBITELJSKE KUĆE (cca 75 m2).

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj S860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 04.05.2026.

MPadevf.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

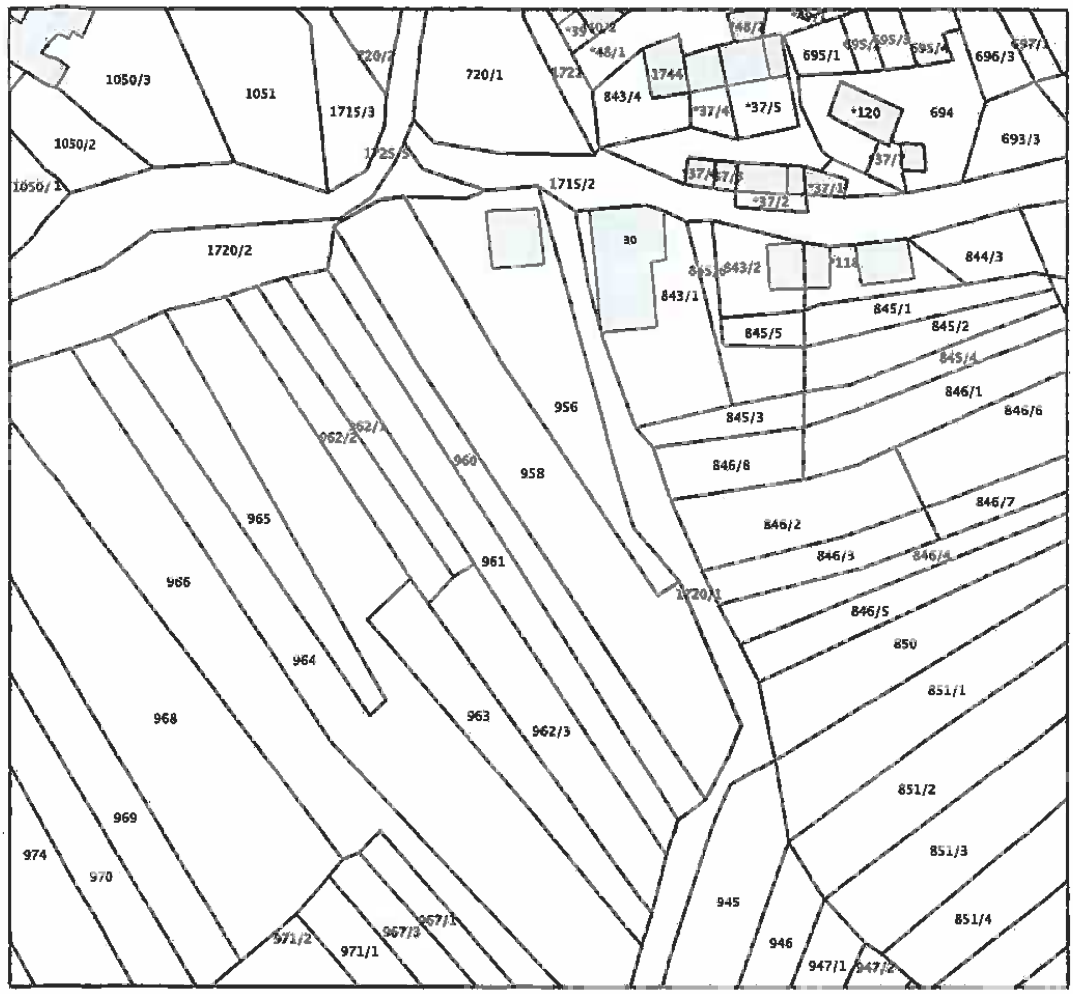
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

K.o. GRDOSELO
k.č.br.: 958

Stanje na dan: 04.05.2026.
OSS evidencijski broj: 1321541/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. I. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 39313660054666ab

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom službenačkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenezemlje.hr/public/provjera-izvornika-dokumenta unosom kontrolnog broja. U oba slučaja vaše će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument nekim drugim postupkom izvornika u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.85

PRIHVAĆA SE.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.86. Androšić Darko

ANDROŠIĆ DARKO

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	13. 05. 2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/20		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN

Upravni odjel za prostorno

planiranje i gradnju

Zahtjev za izmjene prostornog plana

Molim da se sljedećom izmjenom prostornog plana uređenja GRADA PAZINA razmotre promjene na zemljištu označenom kao:

katastarska čestica 2164/14,

katastarska općina LIŽNJAN,

naselje LIŽNJANSKI KRIŽ,

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna)

STAMBENA.

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

NAMJERA OBITELJSKU KUĆU ZA ŠTO NIJE POTREBNO DA SE SA ISTOG MANJEG DIJELA K.Č. 2169/14 UKLONE PA (OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO) I UKLONE PŠ (OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKA TLA) U KOJU VEĆ SPADA PRIJAŠNJI VELIKI DIO PREDMETNE KATASTARSKE ČESTICE, ZA ŠTO U

PRILOG OVOG DOKUMENTA ŠALJEM POSEBAN ZAHTJEV SA OBRAZLOŽENJEM.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Upravna pristojba u iznosu od 20,00 kn (2,65€, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB.
4. ZAHTJEV ZA UKLANJANJEM PA SA MANJEG DIJELA K.Č. 2169/14 K.O LIVADA

U Pazinu, 13.05.2026

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

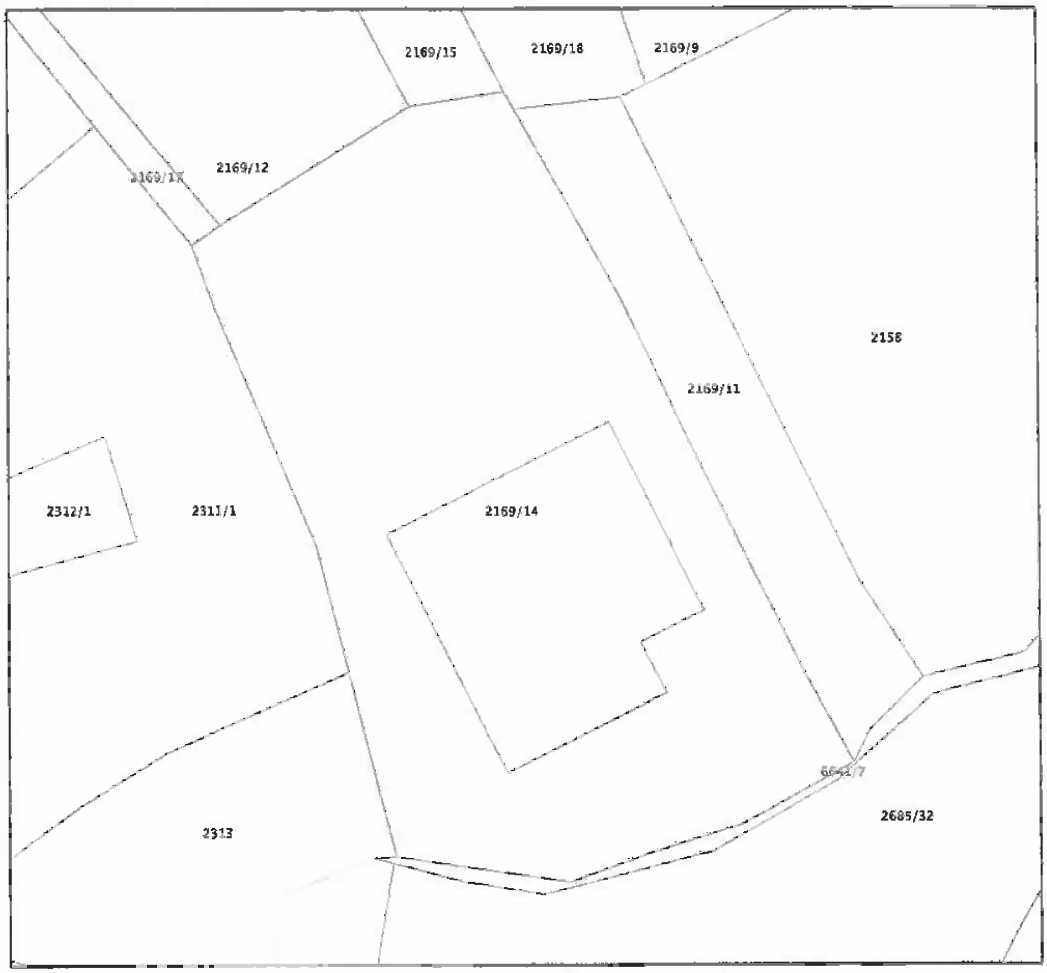
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. LINDAR
k.č.br.: 2169/14

Stanje na dan: 12.05.2026.
OSS evidencijski broj: 1414712/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

ANDROŠIĆ DARKO

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

PREDMET: Zahtjev za ukidanjem P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) sa manjeg dijela k.č. 2169/14 K.O. Lindar i uvođenjem PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) u koji već spada preostali veliki dio predmetne katastarske čestice

Molim da mi se sa k.č. 2169/14 K.O. Lindar u mojem vlasništvu ukine P1 (osobito vrijedno obradivo tlo) koje se sada nalazi na manjem dijelu sveukupne površine čestice odnosno na nekih cca 25% i uvede PŠ (ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište) u koji već spada preostali veliki dio površine od nekih cca 75% kao šta se vidi na slici ispod di je preklopljen prostorni plan "Korištenje i namjena površina Grada Pazina" sa digitalnom kopijom plana.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

K.č. 2169/14 K.O. Lindar (površine 8960 m2) se kroz povijest uvijek koristila kao jedna cjelina (što se lijepo vidi iz digitalnih ortofoto snimki kroz povijest npr. iz 1968. ili 2011., gdje sam tek u zadnje vrijeme zbog bolje iskoristivosti površine podijelio njezino korištenje), a kroz nju prolazi polu dijagonalno granica između P1 i PŠ, gdje nekih 75% površine spada u PŠ a tek nekih 25% površine spada u P1. Kako takva podjela nema nikakvog smisla te tražim da cijela čestica spada u jedinstvenu kategoriju i to s obzirom da je daleko veći dio kao PŠ da i sva bude pod PŠ. Isto tako, dio čestice koja je sada pod P1 nije bila obrađivana zadnjih 50-tak godina što isto govori o kvaliteti zemlje na tom dijelu.

U Pazinu, 13.05.2026.

Darko Androšić

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.86

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 2169/14 k.o. Lindar nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Lindar, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Tražena čestica udaljena je od građevinskog područja naselja, a novi izdvojeni dio građevinskog područja nije moguće planirati.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Lindar planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Ne prihvaća se promjena kategorije dijela k.č. 2169/14 k.o. Lindar iz osobito vrijednog obradivog zemljišta (P1) u ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Kategorija poljoprivrednog zemljišta određena je prema Prostornom planu Istarske županije i podacima kojima se raspolagalo pri izradi Plana; drukčija kategorija može se dokazati samo elaboratom o bonitetu tla ovlaštene ustanove, koji uz primjedbu nije priložen.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.87. Ladavac Renato

RENATO LADAVAC

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	27.05.2026.	Oznaka priloga:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01 | 26-01 | 21		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3827/5 i 3828/1
katastarska općina ZABREZANI
naselje Jelenčići

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) POSLOVNA M2

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

OBJEDINT PARCELE POSLOVNE NAMJENE SA CILJEM IZGRADNJE POSLOVNIH OBJEKATA NA PODRUČJU JELENČIĆI - OSOBNO KORIŠTENJE

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 27. 5. 2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

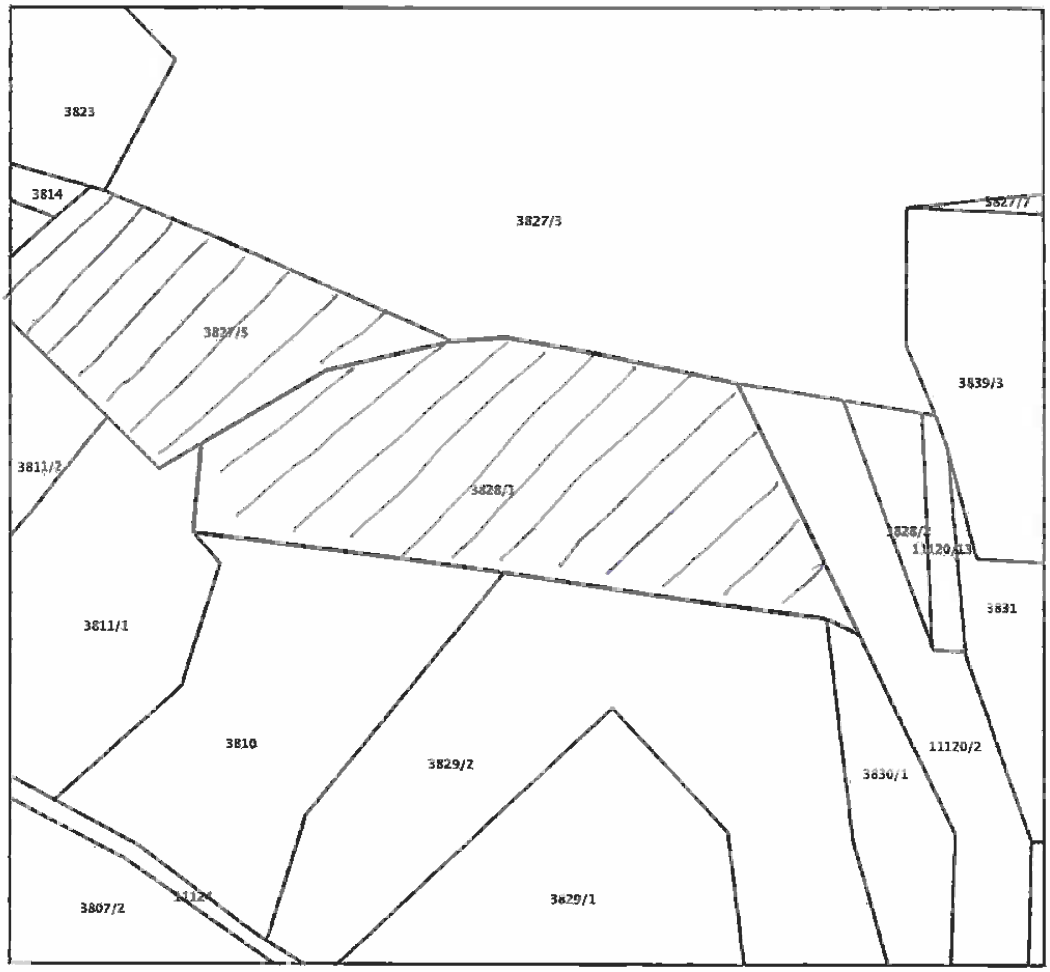
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 3828/1

Stanje na dan: 26.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.87

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3827/5 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje

Katastarska čestica 3828/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz građevinsko područje naselja

Ne prihvaća se uvrštenje k.č. 3827/5 i 3828/1 k.o. Zabrežani (Jelenčići) u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene.

Tražene čestice nalaze se u neposrednoj blizini građevinskog područja naselja; njihovim uvrštenjem spojili bi se građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ne određuje se neposredno uz građevinsko područje naselja, kao njegov nastavak.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.88. Ladavac Renato

RENATO LADAVAC
podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	27.05.2026	Ustrojstvena jedinica:	02 Kul
Klasifikac. oznaka:	350-01	26-01	22
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3883/1
katastarska općina ZABREŽANI
naselje JELENČIĆI
namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, (poslovna)) POSLOVNA NAMJENA - K
Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):
U SKORO BUDUĆNOSTI SAGRADITI ODGOVARAJUĆI USLUŽNO-TRGOVAČKI PROSTOR.

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, PAZINU 27.5.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

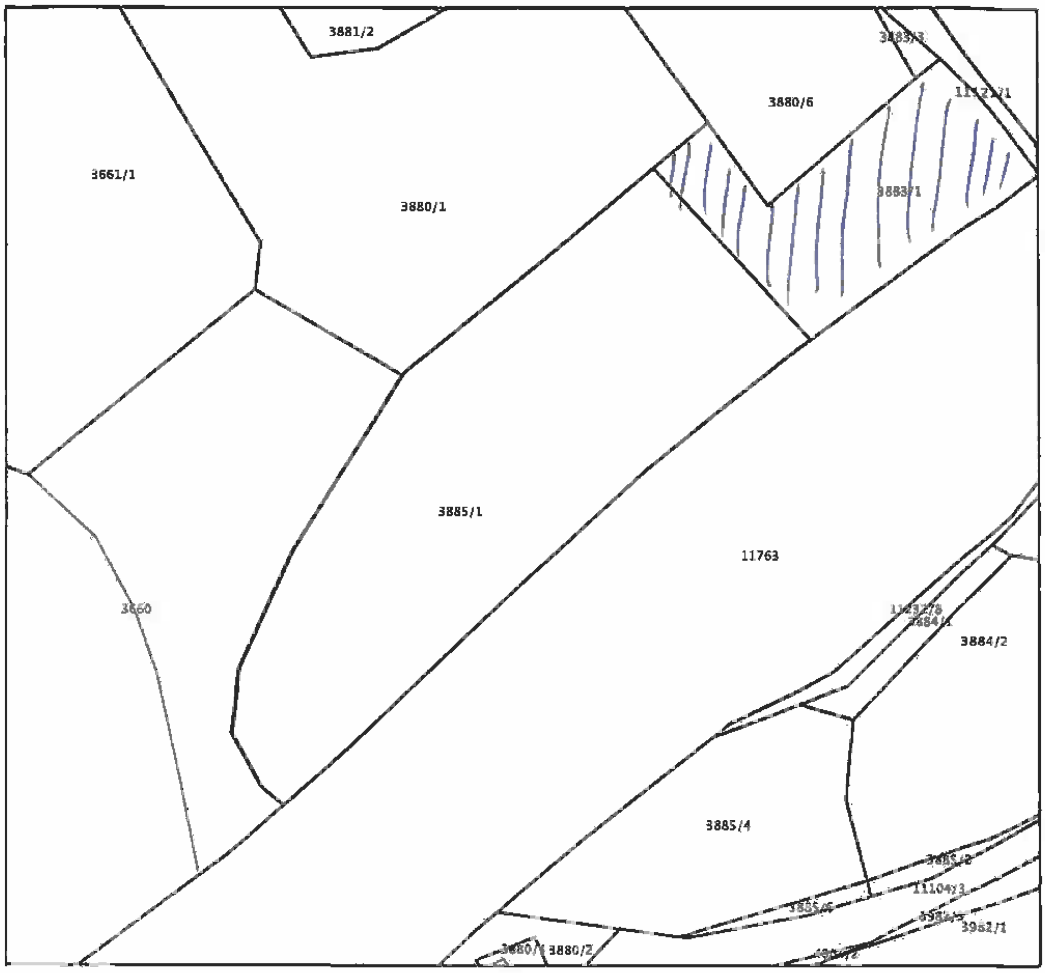
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 3885/1

Stanje na dan: 26.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.88

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3883/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje

Ne prihvaća se uvrštenje k.č. 3883/1 k.o. Zabrežani (Jelenčići) u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene.

Tražena čestica nema pristup s prometne površine. Građevinsko područje određuje se na zemljištu koje se može priključiti na prometnu površinu i opremiti osnovnom infrastrukturom; pristup s prometne površine uvjet je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.89. Ladavac Vjekoslav

VJEKOSLAV LADAVAC

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	27.05.2026	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikacijska oznaka:	350-01/26-01/23		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3845/1
katastarska općina ZABREŽANI

naselje Jelenčići

namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna (poslovna) POSLOVNA NAMJENA - K

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADIT I STAVIT U FUNKCIJU OBJEKAT POSLOVNE NAMJENE (S PARTNERIMA)

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OI8

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 27.05.2026.

Vjekoslav

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. ZABREŽANI
k.č.br.: 3885/1

Stanje na dan: 26.05.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.89

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarska čestica 3885/1 k.o. Zabrežani nalazi se:

- izvan građevinskog područja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje

Ne prihvaća se uvrštenje k.č. 3885/1 k.o. Zabrežani (Jelenčići) u izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene.

Tražena čestica nema pristup s prometne površine. Građevinsko područje određuje se na zemljištu koje se može priključiti na prometnu površinu i opremiti osnovnom infrastrukturom; pristup s prometne površine uvjet je za formiranje građevne čestice prema odredbama za provedbu Plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

166.90. Marinčić Željko

MARINČIĆ ŽELJKO

podnositelj zahtjeva

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	29.05.2026.	Ustrojstvena jedinica:	07
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/24		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilog:	-

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
Družbe Sv. Ćirila I Metoda 10
52000 Pazin

ZAHTJEV ZA IZUZIMANJE IZ GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Molimo da se izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina koja je u tijeku, iz građevinskog područja izuzme markica GROBLJA Jelenčići koje je predviđeno na sljedećim kč : 2646, 2646/4, 2645/1, 2647/3, 2645/2, 2647/2, 2647/1, 2648/1, 2648/2, 2649, 2650, 2654/2, 2654/1, 2653, 2655, 2647/1, 2657/, 2660, 2658, sve katastarska općina Zabrežani.

Prije svega navedeno tražimo iz razloga što je predmetno groblje planirano blizu naselja i bez potrebe da groblje bude na tom mjestu. Predmetno područje pogodno je za stambenu zonu i za priuštivo stanovanje.

Nadalje, kako bi se udovoljilo propisima prostornog planiranja groblje je u predmetnom Prostornom planu planirano uz crkvu Svete Lucije Pazinske. Navedeno je adekvatno, traženo od mještana već dugi niz godina, a što znači da se za planirano sigurno ima suglasnot mještana čiji će zahtjevi time biti usvojeni.

Uz ovaj zahtjev dostavljamo potpisnu peticiju većinskih vlasnika predmetnih k.č. kojom dokazujemo suglasnost vlasnika da se usvoji ovaj zahjev.

PRILOZI:

1. Peticija – izuzimanje groblja Jelenčići iz građevinskog područja

U Pazinu, 29.04.2026.

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

PETICIJA – groblje Jelenčići

Za: **Grad Pazin**

Predmet: **Izuzimanje groblja Jelenčići iz građevinskog područja**

Poštovani,

Mi dolje potpisani građani grada Pazina, stanovnici sela Šepčići i vlasnici katastarskih čestica, obraćamo vam se povod u Prostornom planu Grada Pazina planiranog groblja na poziciji Jelenčići.
Smatramo da je planirana lokacija neprikladna, da je preblizu stambenih objekata, narušava značajno prostorno planiranje i razvoj naselja, smanjuje vrijednost nekretnina u okolici te da može imati negativne posljedice na kvalitetu života stanovnika, okoliš i daljni razvoj prostora.
U Jelenčićima je smješteno odlagalište otpada, pretovarna stanica i reciklažno dvorište.
Nipošto ne bi bilo podobno da se na planirano mjesto smjesti još i groblje.

Ovom peticijom tražimo od Grada Pazina da se planirano groblje izuzme iz građevinskog područja te da se pronađe alternativna, primjerenija lokacija.

Potpisnici:

KČ broj Sve KO Zabrežani	Ime i prezime	Adresa	Potpis
2646	Suvlasnik Marinčić Željko		
2647/4; 2645/1; 2647/3	Marinčić Željko		
2645/2; 2647/2; 2647/1; 2648/1; 2648/2; 2649; 2650	Guštin Zorko		
2653	Marinčić Zlata		
2656	Marinčić Cvjetko		
2657;2658	30 suvlasničkih udjela	/	

U Pazinu, 29.04.2026.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.90

PRIHVAĆA SE.

Traženo je već sadržano u prijedlogu plana.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

BRANKA BRAVAR

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I GRADNJU

Primljeno:	8.6.2026.	Ustrojstvena jedinica:	09
Klasifikac. oznaka:	350-01/26-01/26		
Urudžbeni broj:	15-26-1		
Vrijednost:	2,65	Prilozi:	

GRAD PAZIN
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Zahtjev za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Molim da se sljedećom izmjenom Prostornog plana uređenja Grada Pazina navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestica 3692/2, 3691/1, 3691/2
katastarska općina TRVIŽ
naselje TRVIŽ
namjena zemljišta (stambena, javna i društvena, sportsko rekreacijska, ugostiteljsko-turistička, proizvodna, poslovna) STAMBENA

Želja mi je na navedenom zemljištu (opis zahvata):

IZGRADITI STAMBENU JEDINICU

PRILOZI:

1. Izvod iz katastarskog plana, odnosno njegova preslika,
2. Dokaz vlasništva,
3. Dokaz o uplati opće upravne pristojbe prema Tar. br. 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (NN 156/2022) u ukupnom iznosu od 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450) na broj računa HR7823400091832100002, model HR 68, poziv na broj 5860-OIB

Napomena: Za podneske koje stranke upućuju elektroničkim putem u sustavu e-Građani ne plaća se opća upravna pristojba prema Tar. br. 1. u iznosu 2,65 € (20,00 kn, fiksni tečaj konverzije 7,53450

U Pazinu, 08.06.2026.

Bravar Branka

(potpis podnositelja zahtjeva)

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

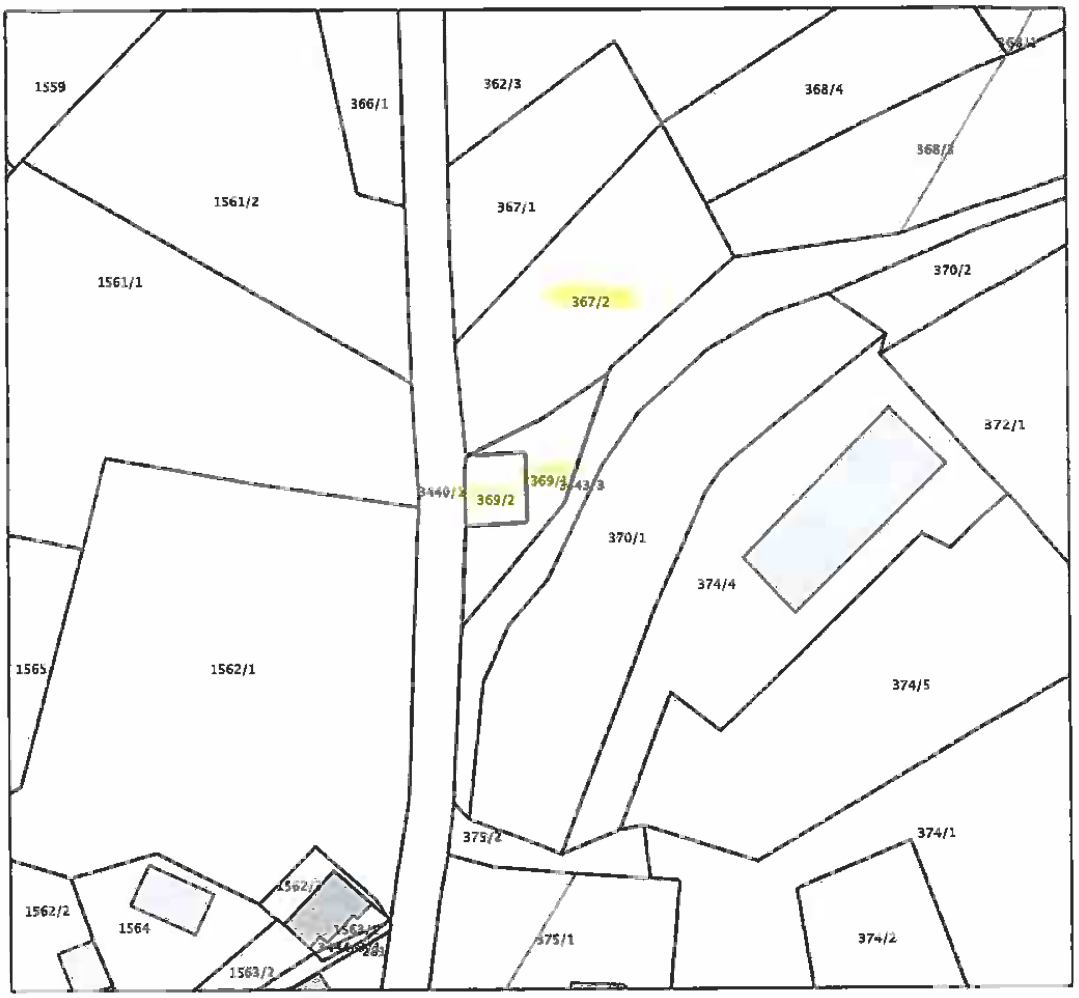
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. TRVIŽ
k.č.br.: 369/1

Stanje na dan: 08.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Odgovor na primjedbu br. 166.91

NE PRIHVAĆA SE.

Katastarske čestice 369/1 i 369/2 k.o. Trviž nalaze se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Katastarska čestica 367/2 k.o. Trviž nalazi se:

- izvan građevinskog područja naselja utvrđenog prijedlogom plana, neposredno uz utvrđeno građevinsko područje
- u statističkom naselju Trviž, čije građevinsko područje ne ispunjava uvjete za povećanje prema Prostornom planu Istarske županije.

Uvjeti za utvrđivanje građevinskih područja naselja propisani su Prostornim planom Istarske županije (članak 87.): građevinsko područje utvrđuje se u površini na kojoj se ostvaruje bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika po hektaru, pri čemu se najviše 50 % ukupne površine može odnositi na neizgrađeni dio. Prema članku 89. istoga Plana građevinsko područje koje te uvjete ne zadovoljava ne može se povećavati, a dopušteno je zadržavanje njegove postojeće površine, i to i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice naselja. Za naselje Trviž planirana bruto gustoća manja je od propisane, stoga se građevinsko područje naselja ovim Izmjenama i dopunama ne može povećavati.

Površina raspoloživa za preraspodjelu unutar naselja (članak 89. Prostornog plana Istarske županije) raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

4.3 Mišljenja, prijedlozi i primjedbe iz Zapisnika s javnog izlaganja

Na javnom izlaganju o prijedlogu Plana, održanom 18. lipnja 2026. u Centru za kulturu i obrazovanje Pazin, sudionici javne rasprave postavljali su pitanja te davali prijedloge i primjedbe u zapisnik. Zapisnik s javnog izlaganja (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-85 od 30. lipnja 2026.) sastavni je dio ovog izvješća.

Na pitanja je odgovoreno usmeno, tijekom javnog izlaganja, i ti su odgovori upisani u zapisnik. Prijedlozi i primjedbe koje su sudionici nakon izlaganja ponovili u pisanom obliku obrađeni su pod rednim brojem pisane primjedbe u točki 4.2.

U ovoj točki obrađeni su prijedlozi i primjedbe koji su dani samo u zapisnik na javnom izlaganju, a za koje sudionicima nije dan odgovor tijekom javnog izlaganja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

167. Manuela Gortan

Izvod iz zapisnika s javnog izlaganja (str. 5–6):

„Primijetila sam da je za gradnju slobodno stojećih obiteljskih kuća sad propisano 40% zelene površine. (…) ja bih onda predložila gradu da to možda smanji bar na 30%, jer 40% mi se stvarno čini puno. (…) S51 se spominju bazeni 20 kvadrata, a S52 do 100 kvadrata. (…) I možda povećati ograničenje na bazene do barem 30 kvadrata u S51.“

Odgovor na primjedbu br. 167.

PRIHVAĆA SE.

168. Alfredo Jedrejčić

Izvod iz zapisnika s javnog izlaganja (str. 3):

„Drugo pitanje bi bilo izgradnja rezervoara na poljoprivrednom zemljištu za vodu, za prikupljanje vode. Ne šterne, nego akumulacije na privatnom zemljištu. Da li ste to predvidjeli? (…) Da li se može napraviti nadstrešnica za poljoprivredne strojeve na poljoprivrednom zemljištu? (…) Vi ste izrađivači planova, vi morate sad to upisati u plan da bismo mi mogli to primijeniti u praksi kasnije.“

Odgovor na primjedbu br. 168.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

U tekstualnom dijelu plana omogućit će se, izvan građevinskog područja, gradnja građevina u funkciji poljoprivrede sukladno Prostornim planom Istarske županije i Pravilnikom.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

169. Tomislav Čubrić

Izvod iz zapisnika s javnog izlaganja (str. 9):

„To je prostor nekadašnje stočne hrane, odnosno silosi, i Istraplastika koja su industrijska područja. (…) Mislim da bi trebalo razmišljati da se ta industrija pomakne van Pazina. (…) Pa možda je došlo vrijeme da se industrija malo odmiče izvan Pazina, budući da imamo zone predviđene za to."

Odgovor na primjedbu br. 169.

DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.

Prema primjedbi Grada Pazina dio područja Istraplastike prenamjenjuje se iz proizvodne u stambenu namjenu, a ostatak iz proizvodne u poslovnu namjenu.

Prenamjena u stambenu namjenu područja nekadašnjih silosa, koje je planom određeno kao površina proizvodne namjene (I), ne prihvaća se. Izdvojeni dio građevinskog područja središnjeg naselja Pazin ima mogućnost proširenja, ali je zaprimljeno više zahtjeva za proširenje površine na kojoj je omogućena gradnja građevina stambene namjene nego što se planom može prihvatiti. Površina raspoloživa za proširenje građevinskog područja raspoređena je prema stavu nositelja izrade, u skladu s kriterijima Prostornog plana Istarske županije i prostorno-planerskim kriterijima.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

5. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU

Nije bilo sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6. OBAVEZNI AKTI I DRUGI DOKAZI

6.1 Zaključak o utvrđivanju Prijedloga plana

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Gradonačelnica

Na temelju članka 95. i članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, Gradonačelnica po službenoj dužnosti donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina (za javnu raspravu)

I.

Na temelju Nacrta prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina (za javnu raspravu) koji je Nositelj izrade zaprimio pod KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-07/03-26-74 od 29.05.2026. godine, **utvrđuje se Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina (za javnu raspravu)** u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana (za javnu raspravu).

II.

Sastavni dio ovog zaključka je Elaborat Prijedloga Plana (za javnu raspravu), te Sažetak za javnost prijedloga prostornog plana (za javnu raspravu).

Elaborat Prijedloga Plana (za javnu raspravu) sadrži:

- *tekstualni dio prostornog plana – Odredbe za provedbu (za javnu raspravu)*
- *grafički dio prostornog plana (za javnu raspravu) – kartografske prikaze:*
  - *1.1. Namjena prostora*
  - *1.2. Građevinska područja*
  - *1.3. Provedba prostornog plana*
  - *2.1. Prometni sustav*
  - *2.2. Komunikacijski sustav*
  - *2.3. Energetski sustav*
  - *2.4. Vodnogospodarski sustav*
  - *3.1. Posebne vrijednosti*
  - *3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja*
- *Obrazloženje prostornog plana (za javnu raspravu)*

III.

O Prijedlogu Plana iz točke I. ovog Zaključka, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju kao Nositelj izrade plana, provest će postupak javne rasprave u skladu sa Zakonom.

Javna rasprava traje od 10.06.2026. godine, do zaključno s danom 24.06.2026. godine.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 10.06.2026. godine, a završetak 24.06.2026. godine. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, u uredovno vrijeme za stranke Upravnog odjela za prostorno planiranje i gadnju.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 18.06.2026. godine na lokaciji: Centar za kulturu i obrazovanje (Spomen dom) Pazin, Šetalište Pazinske gimnazije 1, Pazin, u dvorani Istra s početkom u 17:00 sati.

Građani mogu pisane prijedloge i primjedbe uputiti nositelju izrade na adresu Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin najkasnije do 07.07.2026. godine.

IV.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-03/24-37/1
URBROJ: 2163-01-01/01-26-77
Pazin, 1. lipnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
GRADONAČELNICA
Suzana Jašić
GRADONAČELNICA GRAD PAZIN ISTARSKA ŽUPANIJA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6.2 Objava javne rasprave

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-03/24-37/1
URBROJ: 2163-01-07/03-26-78
Pazin, 01.06.2026.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nadležno tijelo: Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade objavljuje

JAVNU RASPRAVU
o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina

1. Objavljuje se javna rasprava o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana, sukladno *Zaključku o utvrđivanju Prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina (za javnu raspravu), KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2163-01-01/01-26-77 od 01.06.2026.*
2. Javna rasprava traje od 10.06.2026., do zaključno s danom 24.06.2026.
3. Početak javnog uvida u Prijedlog Plana je 10.06.2026., a završetak 24.06.2026. Javni uvid u Prijedlog Plana moguć je na lokaciji: Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, u uredovno vrijeme za stranke nadležnog odjela.
4. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se dana 18.06.2026. na lokaciji: Centar za kulturu i obrazovanje (Spomen dom) Pazin, Šetalište Pazinske gimnazije 1, Pazin, u 17:00 sati.
5. Prijedlog Plana objavljen je na web stranici Nositelja izrade: www.pazin.hr, te u Informacijskom sustavu prostornog uređenja: https://ispu.mgipu.hr/
6. Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:
   - upisati u Knjigu primjedbi tijekom javnog uvida
   - upisati u Zapisnik s javnog izlaganja za vrijeme trajanja javnog izlaganja
   - uputiti u pisanom obliku zaključno s danom 07.07.2026. na adresu:
     Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju
     Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10
     HR-52000 Pazin
   - uputiti putem e-pisarnice: pisarnica@pazin.hr zaključno s danom 07.07.2026.
7. Nadležna tijela dostavljaju pisano očitovanje na Prijedlog Plana na gore navedenu adresu zaključno s danom 24.06.2026. Ukoliko do određenog roka ne dostave pisana očitovanja, smatrat će se da nemaju primjedbi.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

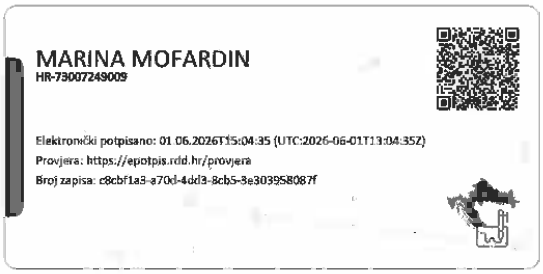
8. Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u utvrđenom roku i nisu čitko napisani s imenom i prezimenom te adresom pošiljatelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

PROČELNICA

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6.2.1 Objava javne rasprave u dnevnom tisku



Istra

Obavijesti potrošačima

KACANA BEZ STRUJE

OBAVIJEST

JAVNI RASPRAVU

DAN GRADA PAZINA Gradonačelnica o razvoju

Više od 670 tisuća eura za projekte gradskih ustanova

Ravnatelji i ravnatelji pazinskih ustanova, Marina Elizonda Zrevac, Majda Milevoj Klapčić, Marijana Krbavac Žalić i Darko Tempić, predstavili su projekte za koje su ostvarena sredstva sufinanciranja iz nacionalnih i europskih fondova

EU projekti

THE WEEKLY KLADIVA

Istra

PRIPAZITE NA OSOBE KOJE NAVODNO PRIKUPLJAJU DONACIJE

GRADSKO VIJEĆE UMAGA Donijeto niz važnih odluka za daljnji razvoj grada

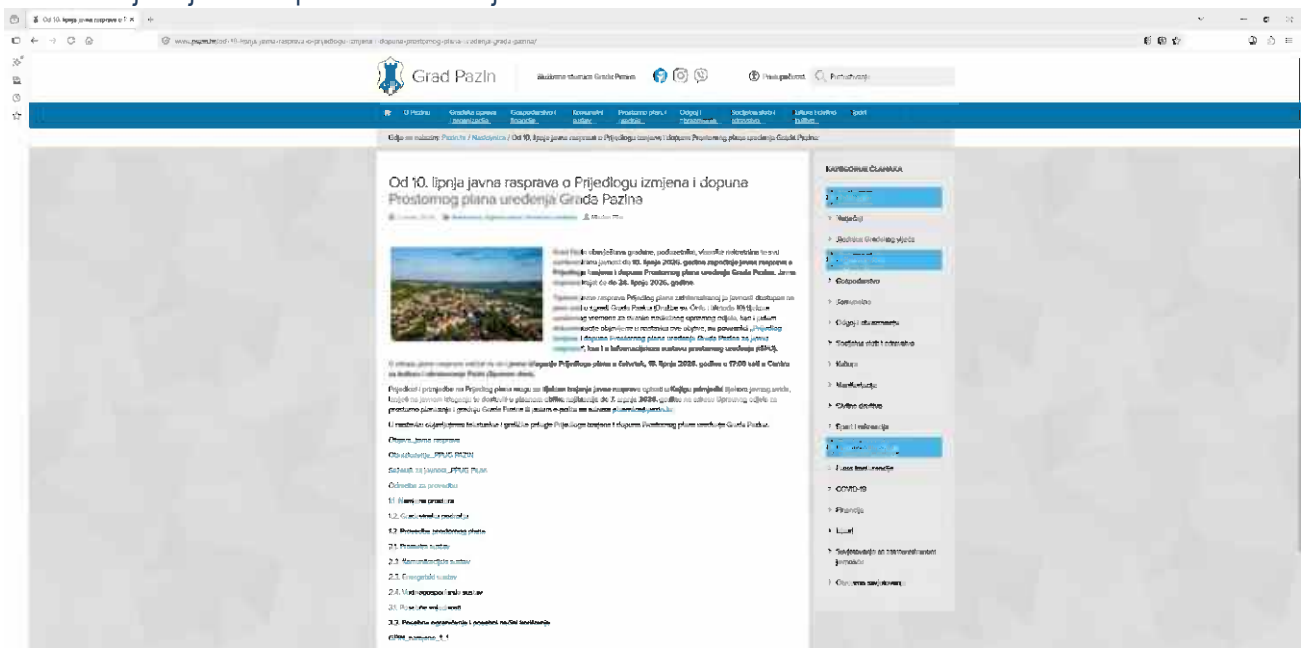
Usvojene izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Umaga

Stvoreni su uvjeti za realizaciju niza strateških projekata u starogradskoj jezgri i priobalnom području, među kojima se ističe izgradnja poslovne infrastrukture u staroj gradi, uređenje javne šetnice, proširenje postojeće dige te izgradnja gradske lučice kao i sanjiranje prostora i prenamjena carinskog pala i gata Istočni Kristal u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu

PRIMJEDBE O JAVNE UMAGLIJA

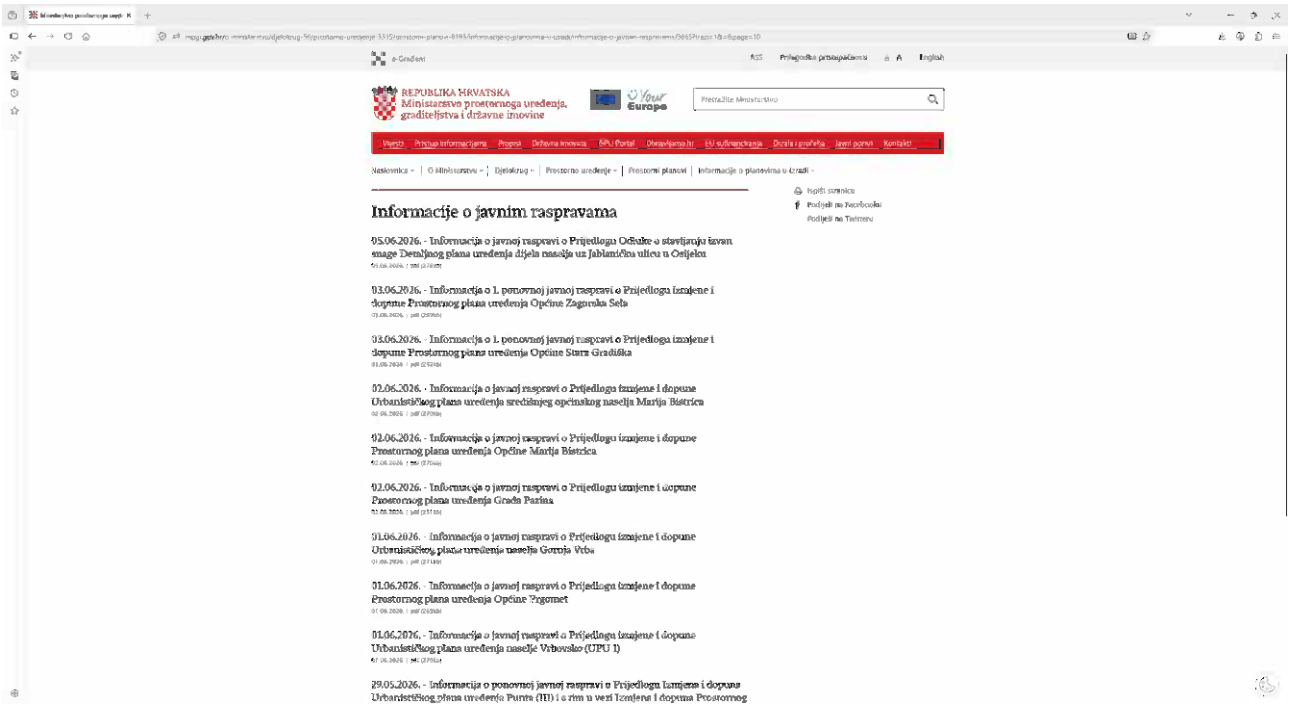
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6.2.2 Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Grada Pazina



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6.2.3 Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6.3 Posebna obavijest o objavi javne rasprave

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-03/24-37/1
URBROJ: 2163-01-07/03-26-83
Pazin, 02.06.2026.

PREMA DOSTAVNOJ LISTI

PREDMET: **Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina**
- posebna obavijest o javnoj raspravi, dostavlja se

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon obavještavamo vas da nositelj izrade: Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade provodi

JAVNU RASPRAVU

o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u razdoblju:

od 10.06.2026. do zaključno s danom 24.06.2026.

Javni uvid u Prijedlog izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina omogućen je u vremenu održavanja javne rasprave, odnosno svaki radni dan u razdoblju od 10.06.2026. do zaključno s danom 24.06.2026., na lokaciji: Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, Pazin, u uredovno vrijeme za stranke nadležnog odjela.

Na javnom uvidu bit će izložen elaborat Prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina koji sadrži Odredbe za provedbu, Grafički dio, Obrazloženje i Sažetak za javnost.

Za vrijeme trajanja javne rasprave elaborat Prijedloga izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, bit će dostupan na mrežnim stranicama Nositelja izrade: www.pazin.hr.

U okviru javne rasprave održat će se jedno javno izlaganje o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina dana 18.06.2026., na lokaciji: Centar za kulturu i obrazovanje (Spomen dom) Pazin, Šetalište Pazinske gimnazije 1, Pazin, u 17:00 sati.

Tekst Objave javne rasprave objavit će prije početka javne rasprave:

- u dnevnom tisku
- na mrežnim stranicama ministarstva nadležnnog za prostorno uređenje
- na mrežnim stranicama jedinice lokalne samouprave, tj. Nositelja izrade: www.pazin.hr.

U skladu s člankom 101. Zakona, javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan, u daljnjem tekstu: Mišljenje javnopravnog tijela.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Mišljenje javnopravnog tijela dostavlja se na adresu Nositelja izrade:

Istarska županija, Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10

HR-52000 Pazin

i na adresu elektroničke pošte putem e-pisarnice: pisarnica@pazin.hr.

Mišljenje javnopravnog tijela, pozvani ovom posebnom obavijesti mogu dostaviti u vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno s danom 24.06.2026.

Ukoliko Mišljenje javnopravnog tijela nije dostavljeno za vrijeme trajanja javne rasprave u roku navedenom u Objavi, smatra se da je mišljenje dano i da je u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisima iz njihove nadležnosti.

U Mišljenju javnopravnog tijela ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta prostornog plana.

Mišljenje javnopravnog tijela prema kojemu određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom Nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Ako Mišljenje javnopravnog tijela nije dostavljeno u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju Mišljenjem javnopravnog tijela propisanog člankom 101. stavka 1. Zakona.

PROČELNICA

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

1. Prema dostavnoj listi

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

DOSTAVNA LISTA:

1. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Pula, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava kopnenog prometa i inspekcije, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
5. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetsku učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
6. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
7. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
10. Općina Cerovlje, HR-52402 Cerovlje, Cerovlje 12
11. Općina Gračišće, HR-52403 Gračišće, Loža 1
12. Općina Karojba, HR-52423 Karojba, Karojba 1
13. Općina Sveti Petar u Šumi, HR-52404 Sv. Petar u Šumi, Sveti Petar u šumi 6
14. Općina Tinjan, HR-52444 Tinjan, Tinjan 2
15. Općina Žminj, HR-52341 Žminj, Pazinska cesta 2/G
16. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a
17. Grad Buzet, HR-52420 Buzet, II. istarske brigade 11
18. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
19. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
20. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
21. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
22. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
23. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, Sektor za željezničku infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
24. Općina Motovun-Montona, HR-52424 Motovun, Trg Andrea Antico 1
25. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
26. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
27. USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22
28. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12
29. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
30. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII
31. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
32. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
33. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

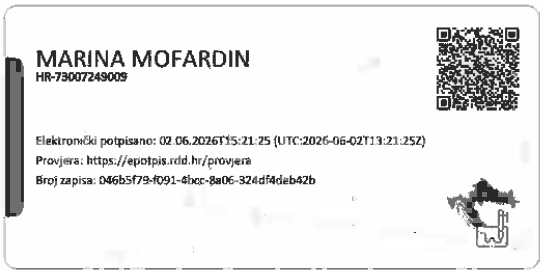
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

34. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2
35. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
36. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
37. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglav, Zrinšćak 57
38. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, Sektor cestovne infrastrukture, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
39. Javna ustanova NATURA HISTRICA, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
40. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
41. USLUGA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6.4 Zapisnik s javnog izlaganja

REPUBLIKA HRVATSKA
Istarska županija
Grad Pazin
Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju

KLASA: 350-03/24-37/1
URBROJ: 2163-01-07/03-26-85
Pazin, 30.06.2026.

ZAPISNIK

sastavljen dana 30.06.2026. u postupku izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina.

U postupku izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, izrađen je prijedlog plana te je objavljena javna rasprava koja je trajala od 10.06.2026. do 24.06.2026. godine. Dana 18.06.2026. godine održano je javno izlaganje o prijedlogu plana u Centru za kulturu i obrazovanje Pazin s početkom u 17:00 sati. Za javnom izlaganju bili su predstavnici izrađivača plana tvrtke Urbanistica d.o.o. iz Zagreba (Ana Putar,Ivana Puzavac, Gordan Maček), predstavnici Grada Pazina (gradonačelnica Suzana Jašić, pročelnica Marina Mofardin, službenica Nikolina Pamić) te zainteresirana javnost.

Nakon kratkog uvoda gradonačelnice Grada Pazina i predstavljanja prijedloga plana od strane planera, započela je javna rasprava.

Zapisnik s javne rasprave:

1. Petar Berton, arhitekt
   Imam pitanje, ne za pojedinu katastarsku česticu, već generalno za oblikovanje plana. Zanima me kako se točno provodilo preoblikovanje prostora. Rekli ste da parcele s neriješenim imovinsko-pravnim odnosima i parcele s malim potencijalom da su se micale iz plana. Na koji način se ta eliminacija provela, sukladno tome da se sigurno niste vozili od parcele do parcele i vrednovali svaku? Odnosno, kako je napomenuto, za dodavanje nove katastarske čestice u građevinsku zonu potrebno je zamijeniti drugu katastarsku česticu da izađe van zone? Kako je površina, kako je zapravo taj dio prostora koji je očišćen preraspodijeljen? Da li je to išlo ljudima koji rješavaju svoje stambeno pitanje, znači za prvu nekretninu? Da li je taj prostor dan gradu za nove parcele, odnosno kako je to preraspodijeljeno?
   Odgovor: Mi smo se vodili tim načelima, i grad se vodio nekim načelima i kriterijima, što je stvarno pohvalno. Ali nikad nije u životu situacija idealna. Tu je bila pomoć građana, i građani su sudjelovali. Nositelj izrade je to preuzeo na sebe, išlo se od mjesnog odbora do mjesnog odbora, i konkretno su građani davali prijedloge, što i po zakonu mogu, jer svatko može inicirati izmjenu plana. Mi smo ih usmjerili, što se može tražiti, što je realno zatražiti, da ne gomilamo zahtjeve koji su nerealni, jer ako netko traži neko građevinsko područje izdvojeno od svega, mi to po zakonu ne možemo otvoriti novo građevinsko područje. Moramo se rukovoditi stručnim kriterijima, da građevinsko područje mora biti neka logična zaokružena

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

cjelina. Imamo i jako čudnovate oblike građevinskih područja koje su naslijeđeno stanje. Ali Ide se od zahtjeva do zahtjeva, slučaja do slučaja. Načela svi znamo, i načela su ispravna.
Petar Berton: Ova površina koja je uklonjena, gdje je dana?
Odgovor: Na drugom dijelu, unutar istog strateškog naselja. Provjeravamo unutar istog strateškog naselja da ostane ista površina, to nam je bio kriterij. S obzirom da imamo problema s gustoćom, mogli smo dodavati nove površine unutar naselja, ali da nisu stanovanje (turizam ili sport ili proizvodnju unutar naselja) što nam je povećalo gustoću. Samo nismo smjeli stanovanje dodavati ako negdje nismo skinuli (matematički je moralo ostati ista površina).

2. Aleksandar Bibulić
Imam pitanje za konkretnu česticu broj 5358/11, k.o. Zabrežani, Hrestenica. Dan je zahtjev za uvrštenje građevinskog zemljišta s obrazloženjem da se radi o preraspodjeli, ne prenamjeni. I vidjeli smo da je Hrastenica bila podložna intenzivnoj preraspodjeli, ali iz nekog razloga ta čestica nije uvrštena u preraspodjelu. I dali smo prijedlog druge čestice s koje se možete skinuti građevinsko područje, odnosno peraspodijeliti na ovu, i dalje nije bilo rješenja. Pa me zanima koji je razlog zašto nije uvrštena u preraspodjelu?
Odgovor: Možda ste dali čestice za realokaciju koje su možda u važećem planu označene kao izgrađene. Jer ono što je označeno kao izgrađeno (možda u važećem planu je bilo označeno kao izgrađeno, a u stvarnosti nije izgrađeno), sukladno našem županijskom planu, te čestice nije moguće izbaciti iz građevinskog područja. Mogu se izbaciti one koje se nalaze rubno i one koje su prikazane kao neizgrađene.
Aleksandar Bibulić: Tri čestice su nam maknute s istom vlasničkom strukturom i prenamijenjene na druga područja, a naš zahtjev nije ušao u razmatranje.
Odgovor: Sigurno ćete dati primjedbu sada, pa ćemo vam odgovoriti u izvješću.

3. Albert Jedrejčić
Vrsta objekta je neki business to business za kolektivni smještaj radnika. Da li se takva vrsta objekta može graditi u zoni označenoj kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja? Znači, to nije stambeni objekt. I nije to privremeni smještaj (za sezonske radnike), već trajno stanovanje radnike a.
Odgovor: Po županijskom planu smještaj radnika je dozvoljen samo u zonama poslovne namjene izvan građevinskog područja, znači samo u onima koje su određene županijskim planom, a to je unutar GUP-a (GUP će odrediti može li se ili ne), zona Pazinka. I nigdje drugdje na Pazinštini.
Albert Jedrejčić: Znači, to nije vrsta hotel, a nije ni stanogradnja. To je negdje između, to kolektivno stanovanje. Postoji mogućnost kao neki hoteli za samce ili hosteli, pansioni, da je pristojan smještaj, a da nisu stanovi od 80 kvadrata.
Odgovor: Između dva rata je to rješavano tipa kao u Raši gdje se radio smještaj za rudare, ali cijeli grad koji je imao i školu i bazen i sportsku dvoranu. I ti radnici su ljudi koji trebaju sve te sadržaje.

4. Renato Ladavac
Imam tri poljoprivredne parcele u Jelenčići koje su nepovoljne za poljoprivredu, jer je zemlja možda samo 10 centimetara duboka, a u mjestima čak i živo kamenje viri. Da li se to može promijeniti u poslovno zemljište, jer druge parcele koje su blizu su već u poslovnoj namjeni. Predao sam zahtjev, pa me zanima da li je usvojeno.
Odgovor: Obratite se sutra u nadležni odjel da vam provjere da li su čestice uključene u građevinsko područje.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

5. Alfredo Jedrejčić

Postavio bih pitanje u vezi poljoprivrede. Da li ste predvidjeli di ćemo graditi staje i gospodarske objekte? Na kojim površinama, poljoprivrednim, šumskim?

Odgovor: u pravilima provedbe za površine izvan građevinskog područja je dozvoljeno graditi takve građevine i pod uvjetima kojima je propisano planom. Znači, dozvoljeno je graditi izvan građevinskog područja, ali u šumi ne. Na ostalom zemljištu i zemljištu namijenjeno poljoprivredi, ovisno u kojoj namjeni vam je katastarska čestica.

Alfredo Jedrejčić: Gradio bih staju za stoku i zanima me prema ovom planu di bih mogao dobiti dozvolu. I za staju do 5 grla i do 100 grla. Navedite konkretne primjerke di može i kako može.

Odgovor: Ako je neka katastarska čestica označena kao namjena "ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi", moguća je gradnja farmi za uzgoj stoke, ali na kompleksima ne manjim od 50.000 metara kvadratnih. To su kriteriji županijskog plana. Uglavnom je svim županijskim planovima regulirana gradnja na poljoprivrednom zemljištu, odnosno koliko se mora imati posjeda da bi se moglo graditi izvan građevinskog područja, jer inače bi svako malo nicale neke građevine izvan građevinskog područja.

Alfedo Jedrejčić: A što ste predvidjeli za držanje malih životinja, kunića i kokoši?

Odgovor: Znači, izvan građevinskog područja možete imati samo farme za uzgoj stoke i peradarske farme. Ako ste u građevinskom području, onda možete imati ograničen broj grla koja su isto tako definirana i možete imati zasebnu građevnu česticu na kojoj ćete imati samo farmu, odnosno držati životinje. Ne morate tu i stanovati. Propisana je udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice.

Alfredo Jedrejčić: Drugo pitanje bi bilo izgradnja rezervoara na poljoprivrednom zemljištu za vodu, za prikupljanje vode. Ne šterne, nego akumulacije na privatnom zemljištu Da li ste to predvidjeli? To možda nije predmet plana, to je nešto što je pokriveno pravilnikom o jednostavnim građevinama. Ali kad dođe bager ili radni stroj na površinu, zvat će se komunalnog redara i obustaviti radove. A da bih dobio sredstva od Europske unije ili bilo koje sufinanciranje, moram priložiti neki dokument da mi se dozvoljava gradnja te akumulacije na poljoprivrednom zemljištu (iskopate jamu, stavite plastičnu foliju i sakupite vodu prirodno). Dali vi to navodite u prostornom planu? Zašto bismo koristili vodu iz vodovoda ako možemo stvoriti vlastitu akumulaciju? Da li se može napraviti nadstrešnica za poljoprivredne strojeve na poljoprivrednom zemljištu? Da li to propisuje lokalna samouprava. Vi ste izrađivači planova, vi morate sad to upisati u plan da bismo mi mogli to primijeniti u praksi kasnije.

Odgovor: Nadstrešnice do određene kvadrature se mogu po pravilniku o jednostavnim građevinama bez glavnog projekta. Ali to bi sad trebali pogledati. Za gradnju izvan građevinskog područja možemo definirati onako kako je to moguće županijskim planom. Znači, tu sve je navedeno što je moguće. Gradnja nastrešnica, nije moguća prema županijskom planu izvan građevinskog područja. Prvo morate imati neki OPG, registriranu djelatnost i imati taj neki kompleks koji je propisan našim planom. I tek onda primjenjujete taj pravilnik o jednostavnim građevinama. Istina je da ste zaključani s 50.000 kvadrata, odnosno 5 hektara. Znači, nastrešnice ne možete proizvoljno graditi na poljoprivrednom zemljištu temeljem pravilnika gdje hoćete.

Alfredo Jedrejčić: Imam OPG, i napravio bih kušaonu da nudim svoje proizvode (ali ne u turističkoj namjeni). Da li ja to mogu?

Odgovor: Za kušaonu prvo morate imati dozvolu za kućaonu, a ako imate građevinsku dozvolu za kuŠaonu, onda je 90% da možete imati i nastrešnicu. Ne možete to graditi na poljoprivrednom zemljištu ako nemate zadovoljene uvjete (20.000, 50.000 m2 i sl.) koliko je navedeno u našem prostornom planu. 50% čestica mora biti u jednom komadu, a ostatak

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

može biti u neposrednoj blizini jedinice lokalne samouprave. Ali mora biti u konstanti definirana ta jedinstvena zona koja se ne smije otuđiti kroz neki period.
Dakle, gradnja izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu je regulirana županijskim planom.
Odgovor gradonačelnice: Ja sam si zapisala ova pitanja oko poljoprivrede. Znam da ne možemo puno, ali smo stvarno otvoreni. Što god budemo mogli napraviti da se poljoprivreda potakne, a da je u skladu sa županijom i zakonima, to ćemo svakako napraviti.

6. Danijel Žufić
Ja bih postavio jedno pitanje u vezi našeg mjesta, Katun Lindarski. Mi imamo tamo preko 5 godina urbaniziranog zemljišta (možda 30.000 ili 40.000 kvadrata), najviše od istih vlasnika, a neizgrađeno. Niti se ne prodaje, niti je izgrađeno. A nas pet familija koje bi gradile, a kvota je popunjena. Da li se to može skinut da se dodijeli onim familijama koje bi gradile kroz nekih 5-6 godina? Da li postoji neki pravni akt kojim se mogu vlasnici žaliti ako im se nešto oduzme? Da li se to može skinuti legalno? Da li vlasnik čestice kojem se nešto sada deurbanizira, da li može povući neki pravni potez prema nekomu, pa da se to ne može skinuti? Pojasnite nam to malo.
Odgovor: Mi godinama radimo to da negdje režemo građevinsko područje, a negdje ga dodajemo. I svako malo se pojavi ta priča s nekim prijetnjama, tužbama, da to ne možemo. Ali to je naš posao. Mi i jedinica lokalne samouprave koja raspolaže svojim prostorom. Prema zakonu, ako neka zona nema napravljen plan u 7 godina, treba se ukinuti ili takve stvari, i mi se na to možemo pozvati. Postoji neki rizik da će možda netko povući neku tužbu na neka stečena prava. Naša firma je hrpu građevinskog područja skinula koja su bila neracionalna ili su preoblikovana i stavljena na neka druga mjesta. Ranih 2000-ih trebalo je ozbiljno rezati građevinska područja, i tada nitko nije pitao za stečena prava. A sad, odjednom svi traže neka prava.
Odgovor gradonačelnice: Ovako, što se tiče urbanizacije, ne postoje stečena prava. Grad ili općina su ti koji upravljaju svojim prostorom. I ako netko ima 10, 20, 30 godina urbanizirano zemljište, jedinica lokalne samouprave može to deurbanizirati. Mi smo sagledavali zahtjeve, neki ljudi imaju i traže još (tražili su kruha preko pogače). Imaju i hoće još, a pritom imaju neizgrađena područja. A neki su u svojim zahtjevima pisali upravo to što je gospodin Žufić rekao da ima troje djece i da nema nikakvo zemljište za gradnju. Bila je komunikacija između i grada i građana, gdje se išlo sagledati što se može deurbanizirati. Neki su tražili urbanizaciju neke izdvojene čestice kilometar dalje što nažalost ne može. U međuvremenu su se promijenili i propisi Zakona o gradnji gdje se postrožilo sve, a pogotovo se postrožilo oko komunalne infrastrukture. Grad Pazin nema kapaciteta da u sljedeće 2 godine, uloži 30 milijuna eura u gradnju (s popratnom infrastrukturom, kanalizacija, voda). Prije 20 i toliko godina, područja su se urbanizirala, a pritom nemaju ništa od komunalne infrastrukture. I pritom su od nas zahtjevale više razine da maknemo što više neizgrađenog građevinskog područja. Glavni cilj nam je bio rad i stanovanje (ne ljudi koji žele parcelirati i prodavati, niti graditi 3 kuće za odmor). Grad Pazin zanima da što više obitelji koje imaju djecu imaju mogućnost izgraditi obiteljske kuće, da ne moraju ići u neke druge općine, gradove.

7. Anna Kuzma
U nekoliko navrata ste spomenuli formulaciju "dugi niz godina neizgrađeno". Da li je to nekim propisom propisano, navedeno, precizirano, ovisno o namjeni i tako dalje? Drugi dio pitanja vezano je za spominjane rubne čestice uz urbanizirano područje, ali poslovne namjene, koja nije naslijeđena pa stoji 40 godina od djeda do sina i tako dalje, nego je stečena kupoprodajom. Znači, investicija i namjera u nekom trenu postoji. Rubna čestica u zoni

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ciburi- Heki je izostavljena iz zone (ali prijašnjim postupkom izmjene prostornog plana) te je prigovor podnesen. Trebamo li još jednom podnositi u ovoj fazi, sad prije 7. srpnja? I koji je to dugi niz godina?
Odgovor: Ono što je zakonodavac dao je taj dugi niz od 7 godina za izdvojena građevinska područja za koja nije napravljen urbanistički plan uređenja da se ukidaju. A ovdje, smo mi radili analize, ako postoji veće građevinsko područje koje nije izgrađeno da ga smanjimo (najviše stambena naselja, a potom i poslovne zone). Ako smatrate da smo vas nepravedno oštetili, podnesite prigovor do 7. srpnja.

8. Manuela Gortan, arhitektica
Imam pitanja vezano za provedbene odredbe. Primijetila sam da je za gradnju slobodno stojećih obiteljskih kuća sad propisano 40% zelene površine. Da li je to iz nekog plana višeg reda ili tko je tako odlučio? Mislim da do sad to nije bilo ni propisano ili eventualno je bilo 20%. To ovisi o geometriji same čestice, o nagibu same čestice. Nekad ima tu potpornih zidova i nekih drugih situacija građevina, tako da ja bih onda predložila gradu da to možda smanji bar na 30%, jer 40% mi se stvarno čini puno. Ovisi o veličini. Netko ima možda parcelu od 1500 kvadrata gdje mu nije to problem, ali ako je minimalna površina parcele 600 kvadrata, onda je 40% stvarno veliki postotak.
Odgovor: To je bila naša stručna prosudba. Mi smatramo da je ovo pristojni minimum, kako bismo živjeti kvalitetno i zemlja da bude kvalitetna. Naravno da ima i primjera u važećim planovima gdje je to svedeno na nekih 20% kada je to već izgrađeni dio grada. Ovdje, gdje još nije sve izgrađeno i ima dosta zemlje, mislim da svatko može organizirati parcelu da bude i 40% zelenila. Ali Grad može dati primjedbu na to tipa "Mi smatramo da ne moramo ići tako restriktivno, ne mora biti 40% prirodnog terena, može biti i manje."
Manuela Gortan: Još jedno pitanje vezano za kanalizaciju, odnosno ograničenje građevinske površine od 400 kvadrata ili kapacitet od 10 ekvivalent stanovnika. Mislim, s obzirom da smo u uvodu već vidjeli da je veliki problem veliko područje, mala naseljenost, veliki problem je održavanje i izgradnja same infrastrukture, spominjala se lošija kvaliteta vode. Da li postoji neki način da si ljudi rješavaju kanalizaciju na vlastitim česticama, jer je pitanje koliko je opravdana izgradnja sustava za naselja koja imaju 5 ili 7 kuća, to stvarno apsolutno ne drži vodu da se tu gradi nekakav kolektor. Možda sad tih 10 ekvivalent stanovnika je okej ali ipak možda za razmisliti. I za odvodnju, da li mora biti nužno sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje?
Odgovor: Dozvoljava se upravo do te određene kvadrature od 400 kvadrata, i 10 ekvivalent stanovnika. Ne mora se priključiti na zajednički sustav sanitarne odvodnje, nego može imati sabirnu jamu koja se redovito prazni. Ili neki drugi sustav pročišćavanja.
Manuela Gortan: Vezano uz P1 i P2, vrijedno i osobito vrijedno poljoprivredno tlo. To je obaveza iz županijskog plana, ali mene interesira da li postoji nekakav način da politika reagira jer ne mogu biti ista pravila za Istru i za Slavoniju. Ne znam da li je to proizišlo u županijski plan iz nekakve strategije Republike Hrvatske. To naše poljoprivredno tlo je vrlo rascjepkano, a treba imat određenu količinu zemljišta u komadu ako ćeš nešto gradit. Da li se tu može na neki način reagirat, konkretnije Grad?
Odgovor: Pitanje tih zemljišta oznaka P1 i P2 i P3 i P4 nije pitanje da li se želimo odreći poljoprivrede i masovno izgraditi P1 i P2. Ne. Mi smo vidjeli da su s P1 i P2 označena čak i područja koja nisu P1 i P2. Poanta je da su ti podaci o kvaliteti tla jako stari, preko 20 i nešto godina. U međuvremenu su se kvalitete zemljišta promijenile. Nešto što se počelo obrađivati se podigla kvaliteta, a nešto što se zapustilo se smanjilo. Viša instanca nam je maknula neke parcele koje smo htjeli urbanizirati iz razloga jer su oznake P1 i P2 (a među tim parcelama su i parcele grada što nam je isto teško palo). Mi smo to pogledali, i za one koje smatramo

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

da nisu P1 i P2 treba tražiti od Instituta poljoprivrede u Poreču da izradi analizu vrsta tla te je moguće da se kvaliteta zemljišta promijeni.
Manuela Gortan: Još pitanje vezano za bazene. Ima interesa da ljudi grade kuće s bazenima, neki za sebe, velikom količinom je to za najam. I primijetila sam isto tako u planu da se spominju samo bazeni potpuno ukopani u tlo. Naše tlo nije baš ravno. I što je s onim bazenima kojima je jedna strana vidljiva, s obzirom na nagib tla? I negdje sam vidjela isto da se dijeli na S51, S52, što mi je nešto novo. S51 se spominju bazeni 20 kvadrata, a S52 do 100 kvadrata. Možete malo pojasniti? I možda povećati ograničenje na bazene do barem 30 kvadrata u S51.
Odgovor: Ovo kad kažete zašto se spominju samo bazeni ukopani u tlo, to je zbog odredbe zakona još davnih dana kad je bilo da se onda oni izuzimaju iz koeficijenta izgrađenosti. Vi možete graditi i bazen koji nije ukopan u tlo, ali će vam ući u izgrađenost.
S51 i S52 oboje vrijede za stambenu namjenu. S51 smo dodjeljivali ovim područjima koja su stari dijelovi naselja, zbijeni (tu je, na primjer, spoj na javnu prometnu površinu drugačiji uvjetovan od ovih gdje u stvari treba imati prave veličine propisan kolni prilaz građevnoj čestici).

9. Tina Belac
Ja imam konkretno pitanje za jednu spornu česticu k.č. 636, k.o. Pazin u selu Šuškali. Čestica je u selu i bila je u građevinskom području. Moji roditelji su počeli na njoj zidati kuću, imala je dozvolu, temelji su i dan danas gore. Spletom okolnosti, prestali su na neko vrijeme zidati. I bez ikakvog objašnjenja ta čestica se ukinuta iz građevinskog područja. Godinama nailazimo na zatvorena vrata. Prošlo je 30 godina od toga. Godinama smo pokušavali to na novo urbanizirati, davali zahtjeve, ali ništa. Sada govorimo o tome kako bismo trebali ljude u Pazinu zadržavati, dok sam ja morala kupiti parcelu u općini Žminj, a mogla sam nastaviti zidati ovdje. Čestica je uz cestu, u selu, nije negdje izvan. Zato sam ponovno šokirana da nam čestica nije uključena u građevinsko područje nakon toliko pokušaja. Građevinska dozvola je izdana 1992. godine. I netko je samo preko noći to odlučio maknuti. Znači, nama jedino ostaje da bespravno gradimo i platimo kaznu.
Odgovor: Tu vidimo dva problema- čestica je ipak udaljena od građevinskog područja, ne drži se fizički do postojećeg građevinskog područja naselja. Mi bismo trebali negdje uzeti i proširiti cijelo naselje na tu stranu da bismo uvrstili vašu česticu, jer ne možemo samo nju uvrstiti kao otok. Na toj strani je svo zemljište označeno kao osobito vrijedno poljoprivredno tlo i mi tu po zakonu ne možemo širiti. Pogotovo što postoji tu dio naselja koje nije osobito vrijedno. Može se tu naručiti izrada elaborata, ali opet pitanje je da li imamo toliko kvadrata da uvrstimo vašu i ostale u građevinsko područje.
Odgovor: Pogledajte si papirologiju. Možda je dozvola još važeća, možda je bila prijava gradnje. Nađite projekte, pa možete nastaviti s gradnjom ako je još važeća.

10. Nikolina Golub
Želim se zahvaliti gradonačelnici i stručnim službama na dosadašnjem radu te činjenici da je kroz prijedlog plana prepoznat razvojni potencijal predmetnog područja i uvršten je turistički punkt Grohovica. Porijeklom sam iz središnje Istre, a moja je obitelj generacijama vezana uz ovaj kraj. Upravo zato želim dio svog životnog i profesionalnog angažmana posvetiti upravo razvoju ovog područja iz kojeg potječem, te smatram da unutrašnjost Istre ima iznimno veliki potencijal za kvalitetan i održivi razvoj. Tijekom protekle dvije godine projekt je kontinuirano razvijen, napravljena su dodatna okrupljavanja zemljišta, provedene su stručne analize, te je izrađena usklađena prioritetna opcija B, kojom je planirani turistički punkt u cijelosti usmjeren izvan područja Nature 2000. Smatramo da predloženi turistički punkt i sportsko-rekreacijska

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

zona predstavljaju funkcionalnu i razvojnu logičnu cjelinu koja omogućuje razvoj sadržaja namijenjenih za turizam, rekreaciju, aktivnosti, boravka u prirodi, uz očuvanje krajobraznih vrijednosti projekta. Naš cilj nije intenzivna izgradnja prostora, već stvaranje planskih pretpostavki za razvoj sadržaja koji mogu doprinijeti lokalnom gospodarstvu, suradnji s lokalnim proizvođačima i OPG-ovima, otvaranju novih radnih mjesta te stvaranju dodatnih sadržaja koji će koristiti lokalnom stanovništvu i posjetiteljima. Posebno nam je važno naglasiti da je prioritetna opcija B rezultat dodatnog usklađenja projekta s obilježjima prostora, zaštitom prirode i dugoročnim razvojima ovog područja. Još jednom zahvaljujem na mogućnosti sudjelovanja u javnoj raspravi te molim da se prilikom izrade konačnog prijedloga plana razmotri dokumentacija dostavljena 12. svibnja ove godine, uključujući prioritetnu opciju B i sportsko-rekreacijsku zonu.
Odgovor: Otvorili smo novi turistički punkt, jedan od onih pet (tri smo ukinuli ovim izmjenom dok smo ih pet prihvatili). Što se tiče sportsko-rekreacijske namjene, u Pazinu se sportsko-rekreacijska namjena izvan naselja ne može širiti odnosno trebali bi negdje oduzeti da bi ovdje mogli proširiti ili otvoriti građevinsko područje te namjene. Jedino što sad možemo je smanjiti sportsko-rekreacijski centar Lindar. U Pazinu nema puno sporta izvan naselja, ali ne možemo ga širiti upravo zbog te zone koja je neizgrađena. Dok ona ne postane izgrađena, nema širenja sporta.

11. Vlado Kablar
Mene interesira da li općina ima puno urbaniziranog prostora što spada pod Grad Pazin. Međutim nema puta i infrastrukture. Da li je uvršteno u ovaj plan planirana infrastruktura? Jer parcela ima, samo nema puta. Radi se o naselju Maršeti gdje su čestice urbanizirane već 40 godina. Ima struju i vodu, ali puta nema. Imam i ja čestice koje bih dao djeci za zidaju, ali ne mogu dobiti građevinsku dozvolu jer nema puta.
Odgovor gradonačelnice: Da, imamo dosta urbaniziranih čestica, ali nema infrastrukture. Nemamo sad novaca, a nećemo ga imati ni kroz 10 godina jer je infrastruktura zahtjevna.
Odgovor: U nekim građevinskim područjima su ceste ucrtane, ali i ne trebaju sve biti ucrtane. Neki zahvati se mogu realizirati i da nisu definirani točno u planu, da nisu grafički iskazani, nego piše u kojim gabaritima, na koji način se može projektirati infrastruktura. Ovo je više provedba plana. Znači, ide projektiranje, lokacijska dozvola, parcelacija, glavni projekt za izvedbu ceste, otkup zemljišta, građevinska dozvola.

12. Goran Hek
Mi smo dali zahtjev, no zahtjev je odbijen zbog poljoprivredno vrijednog područja P2. Kad se napravi elaborat, ako se to područje promijeni u P3 ili PŠ, da li to automatski ulazi u građevinsko područje?
Odgovor: Ne automatski, jer ne znam točno koja je vaša konkretna situacija, ali ako zadovoljava sve ove ostale kriterije (ako je blizu građevinskog područja, da ne moramo uključiti još puno čestica i ako bude površine), onda je velika vjerojatnost da. Takvih zahtjeva ima oko 40.

13. Nikola Jedrejčić
Prijašnjim planom, znači 2020., koji je još uvijek aktualan, bile su propisane nekakve detaljnosti UPU-a koji se nakon šest godina nisu rješavale. Da li sad će biti propisane ponovno tim novim planom opet nekakve situacije, detaljnosti? Da li se to, zna nekakav rok svega toga? Čija je to jurisdikcija, kako se raspolaže time? Jer neke čestice ili neka područja

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

će ostati opet u detaljnostima koje treba donijeti. Znači, to su planovi koji će se donositi nakon toga.
Odgovor: Ne. Ako govorimo o detaljnosti, to znači da je neposredna provedba ovog plana, u važećem planu. Mi sad više nemamo detaljnost, ili se provodi odredbama ovog plana ili treba UPU. UPU je lokalni plan kojeg donosi grad ili općina, to je plan koji je unutar PPU Grada Pazina. A detaljnost, to je uvedeno pred nekih desetak godina kao da se ne ide u izradu UPU, već će se dati detaljni uvjeti za neuređena komunalna područja po kojima će se moći dobiti građevinska dozvola. Ne znam o kojem vi konkretno području pričate, ali mi detaljnosti više nemamo u ovom prijedlogu za javnu raspravu. Mi imamo ili pravila provedbe da idete odmah na dozvolu ili čekate UPU ako ste unutar područja nekog UPU-a. Imamo jedan veći UPU u naselju Katun Trviški, jedino ta zona koja je sad označena ovom šrafurom. I ako ste unutar te zone, dok se ne donese UPU, trenutno ne možete dobiti dozvolu.

14. Nikolina Pamić
Dok se ne donese UPU znači nema gradnje? Imam primjedbu na UPU Katun Trviški iz razloga jer je to pokriveno jako veliko područje za koje treba i dvije godine da se taj plan donese i trebaju i određena financijska sredstva. Unutar tog područja imamo određene parcele koje imaju trenutno direktni pristup s javnog puta ili imaju ili mogu riješiti put preko prava pravoslužnosti. Da li bi takva zemljišta mogla dobiti građevinsku dozvolu ukoliko se kroz prostorni plan daju smjernice da takve čestice mogu dobiti građevinsku dozvolu?
Odgovor: Teoretski da, a ako nas pitate stručno, ne. Zato jer ako želimo red u prostoru i ako želimo točno znati kako će taj prostor izgledati, onda propišemo UPU i mislimo da ne možemo sagledati ovo područje ovim planom. Propišemo detaljniji plan koji će to sve riješiti. Ako sada omogućimo da se do donošenja tog plana svejedno mogu dogoditi neke kuće samo zato jer imaju pristupi put, možda će baš to onemogućiti neko plansko rješenje. Ili će se izraditi UPU ili će gradnja biti svakakva, neplanska. UPU na neki način donosi red u prostoru, racionalizira buduće parcele i treba jednostavno procijeniti da li se za neko područje pušta ta neposredna provedba, pa onda ljudi rade kako žele. Teoretski je moguće, i možemo propisati uvjete do donošenja UPU, ali će se obezvrijediti buduće rješenje tog UPU-a nekom novom gradnjom. To je naš stručni prijedlog da se donese UPU, a Grad može odlučiti drugačije.

15. Mirjana Dagostin Klarić
Da li se ovaj UPU može rascłaniti na manje UPUeve?
Odgovor: Može, ali svaki UPU košta.
Nikolina Pamić: Ako je izrada manjeg UPU različit od propisanog obuhvata UPUa ovim planom, da li možemo kroz odluku definiratri obuhvat ili moramo sad definirati u ovom prostornom planu obuhvat svakog pojedinog UPUa?
Odgovor: Kroz novi sustav moramo odmah znati koji je obuhvat, znači moramo ga sad definirati. Nekad smo mogli odlukom o izradi, ali sad više ne možemo. UPUi su mali planovi koji se brzo donose, pogotovo sad u novom sustavu. Nije to nešto tako dramatično napraviti neki naseljski UPU.

16. Tomislav Čubrić
Imam pitanje u vezi promjene namjene prostora unutar GUP-a. Može li se to sad? Ako se nešto želi u perspektivi promijeniti u GUP-u, da li treba sad ovom planu napraviti neke preduvjete?
Odgovor: Ne znam kako da budem sažeta i svima jasna u onome što ću sad reći, ali do sad smo imali sustave gdje se sve rješavalo svim planovima. Imali ste neku točku i onda se ona riješila nekim urbanističkim planom, iznad sebe je mogla imati GUP i prostorni plan, i sad ako

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

želite riješiti tu jednu zgradu, dođe neki investitor i onda je morao promijeniti od prostornog plana, preko GUP-a, pa do tog UPU-a. Možda je tri plana mijenjao često u jednom postupku da bi se to sve promijenilo. Ovaj sustav je sad drugačiji, čime se sad ne baviš, ono je rupa. Odnosno, nama je GUP rupa, ali je ipak malo kompleksnije jer ova razina plana mora odrediti granice građevinskih područja (ono što je građevinsko područje, vanjska linija naselja i ovih izdvojenih dijelova naselja,…) i mi to moramo sad ovdje odrediti. Isto tako, ako imamo neko izdvojeno građevinsko područje izvan naselja u GUP-u, moramo isto tako odrediti granicu ovim planom. A unutar toga i što je unutar stanovanja, time se mi ne bavimo, već GUP.
Tomislav Čubrić: Reći ću konkretno, tako da svima bude jasno. To je prostor nekadašnje stočne hrane, odnosno silosi, i Istraplastika koja su industrijska područja. Mislim da bi Grad trebao planirati: malo imamo stambeno, pa imamo industriju, pa imamo stambeno, pa imamo industriju pa opet stambeno. Mislim da bi trebalo razmišljati da se ta industrija pomakne van Pazina. Da li je to uopće moguće i koja je procedura? Da li je to politička odluka? To su prostori koji se koriste, imaju privatne vlasnike. Ja znam da što god se donese, to ne mijenja djelatnost toga prostora dokle god koji to koristi se bavi tom djelatnošću. On ne može sve srušiti i napraviti na novo, ali ne može mu se na silu oduzeti djelatnost i narediti mu da prestane. Ali ipak gradska vlast ima pravo planirati svoj prostor. Pa možda je došlo vrijeme da se industrija malo odmiče izvan Pazina, budući da imamo zone predviđene za to. Ovo su ostaci prošlih vremena. Postoji li neka mogućnost da se počne s tim pa makar trajalo 20 ili 30 godina.
Odgovor: Ako ovo područje industrije želimo prenamijeniti u stanovanje, onda je to posao ovog plana. Ali nam treba štimati matematika, a tu je problem gustoća naseljenosti. Negdje moramo skinuti stanovanje da bismo ga dodali na tom području, a sve unutar istog statističkog naselja Pazin.
Odgovor gradonačelnice: Ova tema je neki javni interes, neko opće dobro. Tako da ćemo o toj temi razgovarati uskoro ponovo ovdje ili u gradskoj vijećnici. Taj naš Pazin se ne može beskrajno širiti već ima neka svoja ograničenja. Treba preispitati da se ova zona prenamijeni.

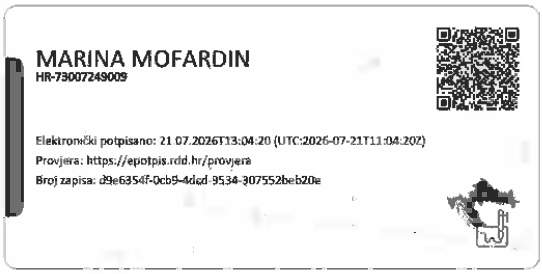
Marina Mofardin: Ako nema više pitanja, a bilo ih je dovoljno, zatvorit ćemo raspravu. Zahvaljujemo se planerima što su bili iscrpni, temeljiti i uslužni. Mi ćemo sve primjedbe koje dođu do 7. srpnja zaprimiti, obraditi i ponovno ćemo vas izvijestiti na drugoj javnoj raspravi. Hvala i doviđenja.

Javno izlaganje je završilo u 20:00 sati.
Zapisnik sastavila: Nikolina Pamić

PROČELNICA
Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

6.5 Popis prisutnih na javnom izlaganju

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

Javno izlaganje 18.06.2025.

LISTA PRISUTNIH

RB	IME I PREZIME	ADRESA
1.	NIKOLINA PANIĆ	
2.	MARINA [illegible]	
3.	Mario Zadel	
4.	ZORAN MAHOVIĆ	
5.	EDI RADOŠ	
6.	EUGEN UJČIĆ	
7.	DRAŽEN CVIJANOVIĆ	
8.	MANUELA GORJAN	
9.	TATJANA BERTON	
10.	PETAR BERTON	
11	MERLISA VALE	
12.	MILICA FABRIS-ŠILIĆ	
13.	VIVIJANA LOVRINIĆ	
14	RENATO LADAVA	
15	Ladovac Nježekolo	
16	TOMISLAV ČUBRI	
17.	[illegible] GRŽIN	
18	NEFAT NEKOS	
19	ŽELJKA NEFAT	
20	JOLANDA DOB.	
21	RIK VELAN	
22	DORIS VELAN	
23.	NIKOLA KRNJUS	
24.	MARIJEN FIKET	
25	VILMA CEL	
26	Martina Celić C.	
27.	Boris [illegible]	
28.	Jasna Zorko	
29.	Emilio Zorko	

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD PAZIN ISTARSKA ŽUPANIJA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

Javno izlaganje 18.06.2026.

LISTA PRISUTNIH

RB	IME I PREZIME	ADRESA
30.	Daniel DŽAVIĆ	
31.	Hasen Džinović	
32.	Andrea Džinović	
33.	ALFREDO SEDREJČIĆ	
34.	Mirjana Dagostin-Klarić	
35.	Vera Hek	
36.	Irene Radoš	
37.	NIKOLA ROVIS	
38.	IVAN BRATKA	
39.	GORAN OKMAČA	
40.	IVAN SAINA	
41.	MANKO CVITANOVIC	
42.	Damir Zgrablić	
43	SANJA DEL-BIANCO	
44.	DANIEL SAINA	
45.	SLADANA PULIC	
46.	VILIM VITULIĆ	
47.	ALEKSANDAR BIBULIĆ	
48.	LIVIO BIBULIĆ	
49.	ALBERT JEDREJČIĆ	
50.	VIŠNJA PRODAN JEKIC	
51.	NIKOLINA GOLUB	
52	Anna Kuzma	
53	EDENKA KUZMA	
54.	SANDRA DEROSSI	
55	VANJA AEROFELD VLAŠETIĆ	
56.	STOJAN FLAVIO	
57.	SELIMOVIC ALEM	
58.	Robi Zgrablić	

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD PAZIN ISTARSKA ŽUPANIJA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

Javno izlaganje 18.06.2026.

LISTA PRISUTNIH

RB	IME I PREZIME	ADRESA
59.	ROMUALDO TOMADIN	
60.	Ugota Lina	
61.	Matejčić Valter	
62.	SUZANA MATEJČIĆ	
63.	PETRA BERTOŠA	
64.	EMILIJANA BERTETIĆ	
65.	GORAN HEK	
66.	GRUBIŠA GRACIJELA	
67.	FRANJO LOKA	
68.	MOTARDIN NELUSI	
69.	DELAC DENIS	
70.	DELAC MARIJA	
71.	ELVIS VISNJIH	
72.	ANTON PILAT	
73.	MIRKO PILAT	
74.	JOŠIP ŠAJINA	
75.	BILJANA BUTIGAN	
76.	ŽARKO MATIJAŠIĆ	
77.	MARTINA KRŠANOVIĆ	
78	MASSIMO MATIJAŠIĆ	
79	STANKO [illegible]	
80.	MELISA DRUŽETIĆ	
81.	[illegible] GAMBAR	
82.	SANJA SIJONČ	
83.	Maria Velunta	
84.	Ferdinand Salome	
85.	Goran Mirko	
86.	JELENIĆ DARKO	
87.	JELENIĆ VEDRANA	

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD PAZIN ISTARSKA ŽUPANIJA

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

Javno izlaganje 18.06.2026.

LISTA PRISUTNIH

RB	IME I PREZIME	ADRESA
88.	DAMIR URNJUŠ	
89.	Tina Belac	
90.	VLADIMIR ŠABLAR	
91.	MARKO GRIGETIĆ	
92.	BLAŠKOVIĆ DALIB	
93.	GALANTERIJA doo	
94.	AMRIJA LUKEŽ	
95.	MARČELO KUREL	
96.	OBELIJA – IL	
97.	DANIJEL ŽUPIĆ	
98.	PUHNJA NADA	
99.	VALTER ODNICI	
100.	MIRKO DOBRILA	
101.	MILAN MEDICA	
102.	IRENA ROGOVIĆ	
103.	TONI BIBULIĆ	
104.	DRAGAN ŽGELIĆ	
105.	MARKO ŠIŠOVIĆ	
106.	IVAN MIRKO RADOLA	
107.	IVAN GUSTIN	
108.	ROMINA BRUMNIĆ	
109.	LUKA LABINJAN	
110.	DUNJA PEJIĆ	
111.	BARBARA ŠIROLA ALEKSA	
112.	Tomislav Bolog	
113.	IVANA IVZAVA	Ivana
114.	GORAN MAČEK	
115.	ANA PUTAR	

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD PAZIN ISTARSKA ŽUPANIJA

PROČELNICA

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV

MARINA MOFARDIN
HR-73007249009

Elektronički potpisano: 24.11.2026T07:18:29 (UTC:2026-11-24T06:18:29Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 27658009-c3ff-4154-a666-53d3a2418889

