| 2026 |

26

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA PAZINA

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune plana

Obrazloženje

| URBANISTICA D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE I KONZALTING |

URBANISTICA

Urbanistica d.o.o. - za prostorno planiranje i konzalting

NARUČITELJ:	**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.
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	**URBANISTICA d.o.o.** Gajeva 2a, 10000 Zagreb
Direktorica:	Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Odgovorna voditeljica izrade Plana:	Ana Putar, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana:	Sara Brmbota, mag.ing.arch. Nikolina Gradečki, mag.ing.arch. Ivana Katavić, bacc.oec. Ines Kotula, mag.ing.arch. Iva Lukinić, dipl.ing.arh. Gordan Maček, dipl.ing.prom. Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc.hist. Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh. Ana Putar, dipl.ing.arh. Kristina Perkov, mag.ing.arch. (do 22.6.2025.) Ivana Puzavac, mag.ing.arch. Jasmina Sadek, dipl.ing.arh. Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch. Domagoj Šumanovac, ing.arh.

SADRŽAJ:

1 Polazišta ... 2
1.1 Pravna osnova ... 3
1.2 Razlozi donošenja ... 4
1.3 Prostorna polazišta ... 5
1.3.1 Građevine i/ili zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku i Županiju ... 6
1.3.2 Građevinska područja utvrđena važećim PPUG Pazin ... 8
1.3.3 Revidiranje izgrađenosti građevinskih područja ... 11
1.3.4 Demografska slika i trendovi u Gradu Pazinu ... 15
1.3.5 Mogućnost povećanja površine građevinskih područja ... 16
1.4 Popis očitovanja javnopravnih tijela ... 21
1.5 Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana ... 33

2 Ciljevi prostornog uređenja ... 34

3 Obrazloženje izmjena i dopuna ... 35
3.1 Granica obuhvata plana ... 36
3.2 Osnovno korištenje prostora ... 36
3.2.1 Namjena prostora ... 36
3.2.2 Građevinska područja ... 42
3.2.3 Provedba prostornog plana ... 60
3.2.4 Ostale odredbe ... 62
3.3 Infrastrukturni sustavi ... 62
3.4 Posebne mjere ... 65
3.4.1 Kulturna baština – ugradnja Konzervatorskih podloga Berma i Grada Pazina ... 65
3.4.2 Sanacija područja eksploatacije mineralnih sirovina ... 69
3.5 Iskaz površina i prostornih pokazatelja ... 70
3.5.1 Namjena prostora ... 70
3.5.2 Građevinska područja ... 71

1 POLAZIŠTA

Temeljni Prostorni plan uređenja Grada Pazina izrađen je 2002. godine (Službene novine Grada Pazina 19/02.). Njime su utvrđeni uvjeti za uređenje prostora, odnosno svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, uvjeti za gradnju i uređenje infrastrukturnih sustava i mreža te uvjeti za zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode na području Grada Pazina. Nakon toga taj plan je izmijenjen nekoliko puta i to:

- 2009. - PPUG Pazin - I. izmjene i dopune
  (Službene novine Grada Pazina br.: 19/02., 25/02.(ispr.), 26/09 i pročišćeni tekst 02/10.)
- 2014. - PPUG Pazin – II. izmjene i dopune
  (Službene novine Grada Pazina br.: 19/02., 25/02 ispr., 26/09. i pročišćeni tekst 02/10. i 21/14.)
- 2015. - PPUG Pazin - III. izmjene i dopune
  (Službene novine Grada Pazina br.: 19/02., 25/02.-ispr., 26/09., pročišćeni tekst 02/10., 21/14., 24/15. i pročišćeni tekst 33/15.)
- 2020. - PPUG Pazin – IV. izmjene i dopune
  (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.)

Ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina (dalje u tekstu: Plan) izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim u **Odluci o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina** (Službene novine Grada Pazina broj 03/2024), odnosno **Odluke o 1. izmjeni i dopuni odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina** (Službene novine Grada Pazina broj 53/25).
Nositelj izrade Plana je Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.
Ovaj se Plan izrađuje i donosi prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), jer je člankom 236. stavkom 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) propisano da se postupci izrade i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama toga Zakona dovršavaju sukladno njegovim odredbama, u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) te ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.
Plan predstavlja elaborat "Prostorni plan uređenja Grada Pazina" koji sadrži:

- Tekstualni dio – Odredbe za provedbu,
- Grafički dio,
- Obrazloženje.

Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi Editor prema sadržaju i strukturi propisanima Pravilnikom.
Grafički dio prostornog plana stvara se u modulu ePlanovi Editor prema strukturi i sadržaju propisanima Pravilnikom, u skladu s topološkim i drugim pravilima, te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom.

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Plana,
- Zakona o prostornom uređenju (NN155/25),
- Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23),
- Prostornog plana Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 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),
- zaprimljenih očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi,
- smjernica, zahtjeva i podataka zaprimljenih od Nositelja izrade i
- svih zaprimljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba.

1.1 PRAVNA OSNOVA

Od 1. siječnja 2026. na snazi je novi Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25) čije prijelazne i završne odredbe upućuju da će se **postupci** transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih **izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024.** prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) **dovršiti sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).**

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.siječnja 2024. planovi izrađuju unutar Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: ISPU) - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. ISPU je državni interoperabilni i multiplatformni sustav za unos, verifikaciju, javnu objavu i razmjenu prostornih podataka za potrebe izrade, donošenja, provedbe i nadzora prostornih planova, trajnog praćenja stanja u prostoru i području prostornog uređenja, izrade izvješća o stanju u prostoru, te obavljanja poslovnih procesa propisanih Zakonom o prostornom uređenju i podzakonskim propisima.

Stoga, potrebno je postepeno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati i unijeti u ISPU sustav.

Koncept razvoja nove generacije prostornih planova unutar ISPU-a omogućuje standardiziranje formata prostornih planova što olakšava prostorne analize i mogućnost iščitavanja potrebnih informacija. Ovaj koncept sastoji se od dva povezana sustava:

1. Sustav za provođenje postupaka izrade i donošenja prostornog plana „ePlanovi" koji koriste Nositelji izrade za vođenje administrativnog dijela postupka izrade i donošenja plana propisanog Zakonom o prostornom uređenju
2. Sustav za izradu nacrta prijedloga prostornog plana „ePlanovi – editor" koji koriste stručni izrađivači za samu izradu grafičkih i tekstualnih dijelova prostornog plana po pravilima koje propisuje Pravilnik o prostornim planovima.

Prije donošenja Odluke o izradi, Nositelj izrade pribavio je Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-03/23-01/70, URBROJ: 2163-08-02/6-23-09 od 5. prosinca 2023. godine., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša.

1.2 RAZLOZI DONOŠENJA

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

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

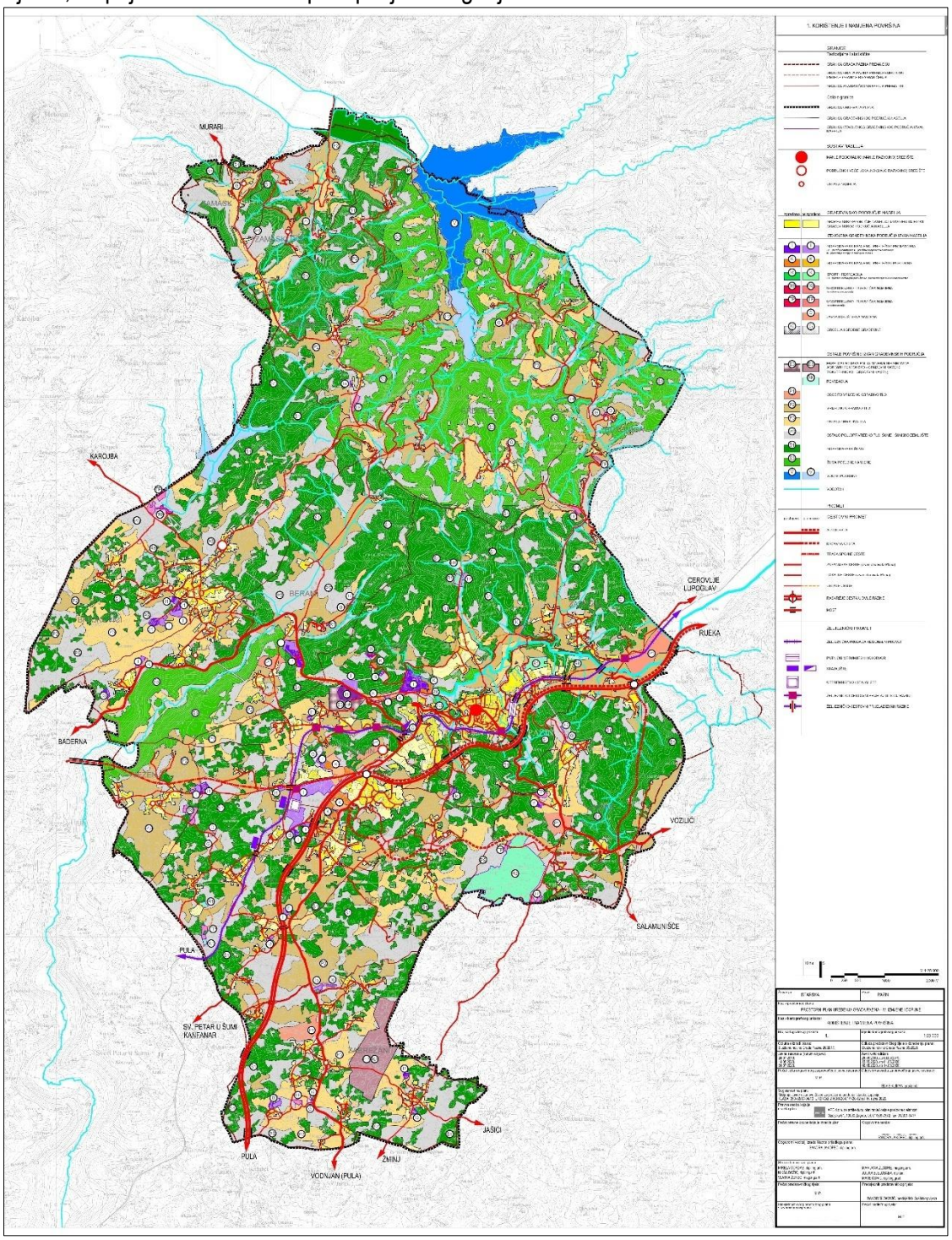
1. Planom se vrši usklađenje pojmova, definicija i uvjeta sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 13/19 i 125/19), usklađenje s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19 i 119/23) te usklađenje s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15).
2. Planom se vrši usklađenje s Prostornim planom Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) - dalje u tekstu: PPIŽ.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji,
- Usklađenje s Prostornim planom Istarske županije,
- Redefiniranje granica građevinskog područja (analiza postojeće izgrađenosti i potreba za daljnjim razvojem),
- Promjena namjena zemljišta,
- Određivanje uređenih i neuređenih dijelova građevinskog područja,
- Utvrđivanje detaljnosti izrade urbanističkih planova uređenja,
- Utvrđivanje mogućnosti formiranja okućnica ozakonjenih nezakonito izgrađenih zgrada,
- Provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne prometne i infrastrukturne mreže (posebno trase sustava javne odvodnje i pročišćavanja),
- Preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskog područja,
- Implementacija smjernica za integrirano energetsko, klimatsko i prostorno planiranje kako bi se omogućio održivi razvoj Grada u smislu usklađenja ekonomskog rasta, očuvanja prirode i okoliša te smanjenja negativnog utjecaja na klimu uz prilagodbu na utjecaje klimatskih promjena,
- Preispitivanje i izmjene ostalih odredbi za provedbu,
- Obrada pristiglih zahtjeva vlasnika zemljišta na području Grada Pazina.

1.3 PROSTORNA POLAZIŠTA

Prostor Grada Pazina se trenutno uređuje na temelju **Prostornog plana 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)** koji predstavlja **temeljno polazište za izradu ovog Plana kao prostornog plana nove generacije.** Ukupna koncepcija uređenja prostora ne mijenja se, ali pojedini elementi se preispituju i korigiraju.



Izvodi iz važećeg PPUG Pazin: 1. Korištenje i namjena površina

Na osnovi Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, PPIŽ-om je grad Pazin određen kao manje regionalno središte.
Prostor Grada Pazina karakterizira bogata kulturno-povijesna baština i specifičan prirodni krajobraz središnje Istre. Prometna povezanost Grada Pazina je vrlo dobra zahvaljujući središnjem položaju na poluotoku, uz stalnu težnju daljnjeg razvoja i modernizacije prometne i komunalne infrastrukture. Samo područje izrazito je reljefno dinamično i isprepleteno ruralnim cjelinama, a zaštićeni krajobraz Pazinskog ponora i dolina rječice Pazinčice posebno su značajna područja s aspekta prirodnih i geomorfoloških vrijednosti.

1.3.1 GRAĐEVINE I/ILI ZAHVATI OD VAŽNOSTI ZA REPUBLIKU HRVATSKU I ŽUPANIJU

Na području PPU-a nalaze se ili se planiraju sljedeće građevine i/ili zahvati od važnosti za Republiku Hrvatsku:
Prometne građevine:

- željeznička pruga: R101 (Podgorje) – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula (postojeća) - pruga za regionalni promet
- željeznički kolodvor: Pazin (postojeći)
- željeznička stajališta: otpremništvo/stajalište Heki (postojeće), Heki (postojeće), Stari Pazin (planirano)
- A8 Čvorište Kanfanar (A9) – Pazin – Lupoglav – čvorište Matulji (A7) (postojeća; dovršetak izgradnje punog profila na dionici Rogovići – Tunel Učka i izgradnja druge tunelske cijevi tunela Učka)
- D48 Čvorište Baderna (A9) – Pazin – čvorište Rogovići (A8) (postojeća), D64 Pazin (D48) – Podpićan – Vozilići (D66) (postojeća, djelomična obnova postojeće), D77 - čvorište Rogovići (A8) - Žminj - Svetvinčenat – Vodnjan (D75)
- Spojna cesta Istarski Y Čvorište Rogovići – Lindarski križ (D64) (planirana)
- Čvorište Rogovići (A8) – Tinjan (D48) (koridor u istraživanju)
- Čvorište Ivoli (A8) – Lindarski Križ (D64)

Građevine i površine elektroničkih komunikacija

- međunarodni svjetlovodni kabel Rijeka-Pazin-Umag-(Italija) (postojeći)
- magistralni svjetlovodni kabeli: podzemni Rijeka-Pazin-Pula (postojeći)
- tranzitne centrale Pula i Pazin (postojeće)
- pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama

Vodne građevine:

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda: Pazinskom potoku, oteretni kanalu Butoniga i akumulaciji Butoniga
- brana i akumulacija Butoniga (postojeća)
- vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Butoniga i Gradole (akumulacija Butoniga, vodozahvati: Butoniga i Gradole, uređaji za kondicioniranje vode: Butoniga i Gradole, vodospreme, crpne stanice, vodoopskrbni cjevovodi)

Građevine za transport plina:

- magistralni plinovod Plomin - Kršan – Pazin - Buje (planirano)
- mjerno redukcijska stanica MRS Pazin (planirano)

Eksploatacijsko polje mineralnih sirovina Funčići
I građevine i drugi zahvati u prostoru u sklopu strateških investicijskih projekata Države određeni prema posebnom propisu

Na području Grada Pazina nalaze se ili planiraju sljedeće građevine i/ili zahvati od važnosti za Županiju:
Građevine društvenih djelatnosti:

- Srednje škole: Pazin – Gimnazija i strukovna, i Klasična gimnazija, Učenički dom
- Građevine visokog školstva: Visoka upravna škola u Pazinu.

Građevine znanosti i kulture: Etnografski muzej Istre u Pazinu i Kuća od besid – Kuća pisaca u Pazinu te Državni arhiv u Pazinu
Građevine primarne zdravstvene zaštite: Istarski domovi zdravlja – Pazin
Građevine zdravstvenih zavoda: Zavod za javno zdravstvo Istarske županije s ispostavama: Pazin
Zavod za hitnu medicinu Istarske županije s ispostavama: Pazin
Građevine socijalne skrbi: planirana ustanova za starije i nemoćne osobe Pazin
Građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama: spojni podzemni svjetlovodni kabeli (postojeći) i pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima (postojeće)
Vodne građevine:

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda
- brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja: brana s akumulacijom Marganica (planirano) i brana s retencijom Jukani (postojeće/planirano nadvišenje brane) te brana s retencijom Draguć (planirano)
- vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s: Beram i Matići
- vodne građevine za zaštitu voda, kapaciteta manjeg od 100.000 ekvivalentnih stanovnika koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za područje dviju ili više jedinica lokalne samouprave ili osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES: UPOV Pazin (postojeći) sa sustavom odvodnje aglomeracije Pazin

Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- TS Pazin 110/20 kV (rekonstrukcija postojeće 110/35/10 kV)
- 110 kV dalekovodi: Pazin - Butoniga (postojeći) i Pazin - Poreč (postojeći)
- dalekovodi 35 kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima
- Građevine plinovodne infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- Plinovod radnog tlaka 24 50 bara Rovinj - Žminj - Pazin (planirani)
- plinare za UNP Pazin

Građevine za postupanje s otpadom:

- reciklažno dvorište za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada planirana uz sanirana odlagališta komunalnog otpada Pazin
- kazete za zbrinjavanje azbesta planirane uz odlagališta inertnog (građevnog) otpada u Puli (Kaštijun) Pazin (Jelenčići) za područje sjevernog i središnjeg dijela Županije
- -sabirno mjesto animalnog otpada (Podberam)
- -postojeća odlagališta komunalnog otpada (do puštanja u rad ŽCGO Kaštijun)

Građevine i kompleksi za potrebe poljoprivrednih djelatnosti

- pogon za preradu žitarica na području Grada Pazina
- pogon za preradu povrća na području Grada Pazina

Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha
Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha
Eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja: Podberam.

1.3.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA UTVRĐENA VAŽEĆIM PPUG PAZIN

Sukladno Zakonu, polazište za izradu prostornih planova nove generacije, radi održavanja kontinuiteta prostornog planiranja, su građevinska područja utvrđena važećim prostornim planovima uređenja grada. U nastavku je tablica površina građevinskih područja iz grafičkog dijela [1]važećeg PPUG Pazin prije i nakon prenošenja na katastarske podloge (2026.) koje su polazište pri izradi ovog Plana.

Građevinsko područje naselja

GPN i IDGPN prema statističkom naselju	Površina (ha)[2]	Površina (ha)[3]	Razlika (ha)
Beram	27,24	27,51	0,27
Bertoši	60,91	61,55	0,64
Brajkovići	44,19	43,61	-0,58
Butoniga	11,47	11,69	0,22
Grdoselo	14,19	14,31	0,12
Heki	93,85	93,90	0,05
Ježenj	27,37	27,44	0,07
Kašćerga	26,29	27,21	0,92
Kršikla	9,37	9,48	0,11
Lindar	52,61	52,90	0,29
Lovrin	73,10	73,47	0,37
Pazin	225,12	224,96	-0,16
Trviž	57,81	57,80	-0,01
Vela Traba	40,50	39,92	-0,58
Zabrežani	70,36	71,68	1,32
Zamask	9,97	8,37	-1,60
Zamaski Dol	8,18	8,37	0,19
Zarečje	35,12	35,08	-0,04
UKUPNO	887,65	889,25	1,60

Tablica 1. Usporedni prikaz površina građevinskog područja naselja utvrđenog važećim PPUG Pazin na skeniranoj katastarskoj podlozi i digitalnoj katastarskoj podlozi

[1] *Pri izradi ove izmjene i dopune utvrđena je razlika u površinama građevinskog područja naselja utvrđenog u grafičkom dijelu plana i površina danih u tablici članka 7., stavak 4. odredbi za provedbu.*

[2] *Površina građevinskog područja naselja iz važećeg PPUG Pazin na skeniranoj katastarskoj podlozi u HDKS5 koordinatnom sustavu*

[3] *Površina građevinskog područja naselja iz važećeg PPUG Pazin na digitalnoj katastarskoj podlozi u HTRS-96 koordinatnom sustavu (2026.)*

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Sukladno članku 43. stavku 6 Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdvojeno građevinsko područja izvan naselja za koje u roku od sedam godina od dana njegova određivanja nije donesen urbanistički plan uređenja ili do kojega nije izgrađena osnovna infrastruktura, prestaje biti građevinsko područje.
U grafičkom i tekstualnom dijelu važećeg Plana određena izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene Pazinka III i Bravari te turistička područja TP Brestovica i TP Kašćergani prestala su važiti 2021. godine.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Ugostiteljsko-turistička namjena	Površina (ha)[1]	Površina (ha)[2]	Razlika (ha)
TURISTIČKA RAZVOJNA PODRUČJA (TRP)	9,12	9,29	0,17
TRP Trviž (Čiže)	3,91	4,01	0,10
TRP Ježenj	5,21	5,28	0,07
TURISTIČKA PODRUČJA (TP)	12,18	12,76	0,58
TP Ravne	1,62	1,68	0,06
TP Heki	1,95	1,94	-0,01
TP Bakši	1,07	1,05	-0,02
TP Bravari	1,98	1,98	0,00
TP Vrh Drazeja	2,00	2,00	0,00
TP Trviž	1,66	1,97	0,31
TP Matunčići	1,43	1,61	0,18
TP Glavanovići	0,47	0,53	0,06
UKUPNO	21,30	22,05	0,75

Tablica 2. Usporedni prikaz površina izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenog važećim PPUG Pazin na skeniranoj katastarskoj podlozi i digitalnoj katastarskoj podlozi

Proizvodna i/ili poslovna namjena

Proizvodna i/ili poslovna namjena	Površina (ha)[1]	Površina (ha)[2]	Razlika (ha)
Proizvodna namjena (I)	34,93	34,75	-0,18
Proizvodna zona Ciburi – Heki	32,81	32,69	-0,12
Proizvodna zona Ruhci	2,12	2,06	-0,06
Proizvodna namjena – pretežito industrijska	47,52	47,42	-0,10
Proizvodna zona Ciburi III	1,12	1,08	-0,04
Proizvodna zona Guštini	1,82	1,82	0,00
Proizvodna zona Katun Trviški 1	3,99	4,00	0,01
Proizvodna zona Katun Trviški 2	3,78	3,76	-0,02
Proizvodna zona Pazinka	13,52	13,57	0,05
Proizvodna zona Pilati	0,60	0,61	0,01
Proizvodna zona Pod Kras	7,39	7,41	0,02
Proizvodna zona Podberam	8,69	8,66	-0,03
Proizvodna zona Rudine	1,33	1,28	-0,05
Proizvodna zona Veli Ježenj	3,99	3,97	-0,02
Proizvodna zona Vrh Drazeja	1,29	1,26	-0,03
Proizvodna namjena – pretežito	8,13	8,03	-0,10
Proizvodna zona Dobrili	0,64	0,64	0,00
Proizvodna zona Gortanov Brijeg 1	1,03	1,01	-0,02

Proizvodna i/ili poslovna namjena	Površina (ha)[1]	Površina (ha)[2]	Razlika (ha)
Proizvodna zona Gortanov Brijeg 2	0,49	0,49	0,00
Proizvodna zona Kašćergani	2,42	2,33	-0,09
Proizvodna zona Katun Lindarski	0,71	0,61	-0,10
Proizvodna zona Ruhci 2	1,84	1,93	0,09
Proizvodna zona Udovičići	1,00	1,02	0,02
Proizvodna namjena – proizvodnja energije	3,53	3,61	0,08
Pulići 1	1,24	1,25	0,01
Pulići 2	0,83	0,84	0,01
Stancija Mrak	1,46	1,52	0,06
Poslovna namjena (K)	41,35	41,29	-0,06
Ciburi I	12,03	11,93	-0,10
Ciburi – Heki	15,76	15,77	0,01
Pazinka	7,73	7,78	0,05
Gortanov Brijeg	1,16	1,15	-0,01
Butoniga	0,34	0,35	0,01
Presika	1,93	1,93	0,00
Ruhci	0,87	0,86	-0,01
Ciburi	1,53	1,52	-0,01
UKUPNO	135,46	134,10	-0,36

Tablica 3. Usporedni prikaz površina izdvojenog građevinskog područja proizvodne i/ili poslovne namjene utvrđenog važećim PPUG Pazin na skeniranoj katastarskoj podlozi i digitalnoj katastarskoj podlozi

Sportsko-rekreacijska namjena

Sportsko-rekreacijska namjena	Površina (ha)[1]	Površina (ha)[2]	Razlika (ha)
SRC Lindar (R2)	98,93	100,27	1,34[4]
SRC Vela Vala (R1)	8,04	8,04	0,00
SRC Stancija Glavica (R1)	1,08	1,08	0,00
SRC Brajkovići (R1)	1,90	1,84	-0,06
SRC Beram (R1)	0,10	0,10	0,00
SRC Brestovica (R1)	1,95	1,76	-0,19
SRC Butoniga (R1)	0,43	0,48	0,05
SRC Heki (R1)	0,69	0,69	0,00
UKUPNO	113,12	114,26	1,14

Tablica 4. Usporedni prikaz površina izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene utvrđenog važećim PPUG Pazin na skeniranoj katastarskoj podlozi i digitalnoj katastarskoj podlozi

[4] Razlika u površini proizlazi iz neusklađenosti kartografskih prikaza 1. Korištenje i namjena površina i 4.O. Građevinska područja Bertoši, Lindar važećeg plana i prilagodbi izmjeni granice jedinice lokalne samouprave, odnosno obuhvata Plana

Javna i društvena namjena

Javna i društvena namjena	Površina (ha)1	Površina (ha)2	Razlika (ha)
Sveta Lucija (D)	1,71	1,71	0,00
UKUPNO	1,71	1,71	0,00

Tablica 5. Usporedni prikaz površina izdvojenog građevinskog područja javne i društvene namjene utvrđenog važećim PPUG Pazin na skeniranoj katastarskoj podlozi i digitalnoj katastarskoj podlozi

Groblje

Groblje	Površina (ha)[1]	Površina (ha)[2]	Razlika (ha)
Groblje Beram 1	0,11	0,11	0,00
Groblje Beram 2	0,28	0,28	0,00
Groblje Grdoselo Sjever	0,11	0,11	0,00
Groblje Kašćergani 1	0,18	0,18	0,00
Groblje Kašćergani 2	0,85	0,84	-0,01
Groblje Kršikla	0,08	0,08	0,00
Groblje Lindar 1	0,21	0,21	0,00
Groblje Lindar 2	0,26	0,26	0,00
Groblje Jelenčići	3,34	3,35	0,01
Groblje Sveta Lucija	3,14	3,14	0,00
Groblje Stari Pazin	0,48	0,48	0,00
Groblje Tončići 1	0,10	0,10	0,00
Groblje Tončići 2	0,12	0,12	0,00
Groblje Zamask	0,11	0,11	0,00
UKUPNO	9,37	9,37	0,00

Tablica 6. Usporedni prikaz površina izdvojenog građevinskog područja groblje utvrđenog važećim PPUG Pazin na skeniranoj katastarskoj podlozi i digitalnoj katastarskoj podlozi

1.3.3 REVIDIRANJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

S obzirom na to da je izgrađenost jedan od glavnih kriterija za određivanje mogućnosti eventualnog proširenja tj. povećanja površine građevinskih područja, potrebno je utvrditi stvarnu izgrađenost građevinskih područja. **Izgrađenost je utvrđena na homogeniziranim katastarskim podlogama u HTRS96 koordinatnom sustavu.**

Revidiranje izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja izvršeno je na temelju uvida u Informacijski sustav prostornog uređenja - ISPU (https://ispu.mgipu.hr/) i servis Državne geodetske uprave - Geoportal (https://geoportal.dgu.hr/) koji sadrže podatke o izdanim aktima za gradnju i uporabu građevina te orto-foto karte iz 2023. i 2024. godine i google karte s najnovijim dostupnim zračnim snimkama.

Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja na kojima je utvrđena izgradnja uvršteni su u izgrađene dijelove građevinskog područja. Pri tome je važno naglasiti da se izgrađeni dio građevinskih područja nije preispitivao.

Dijelovi građevinskog područja koji su u važećem planu prikazani kao neizgrađeni i neuređeni u izračunu će se računati, ako na njima nije utvrđena izgradnja, kao neizgrađeni.

Podaci o revidiranom izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja po statističkim naseljima i o izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja prema namjenama, prikazani su u nastavku.

Građevinsko područje naselja

GPN i IDGPN prema statističkom naselju	Nakon revidiranja izgrađenosti			
	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Beram	15,9970	11,5144	27,5114	58,15
Bertoši	39,6624	21,8903	61,5527	64,44
Brajkovići	25,1533	18,4517	43,6050	57,68
Butoniga	7,8362	3,8524	11,6886	67,04
Grdoselo	9,8490	4,4583	14,3073	68,84
Heki	52,9143	40,9845	93,8988	56,35
Ježenj	16,7561	10,6818	27,4379	61,07
Kašćerga	17,8352	9,3797	27,2149	65,53
Kršikla	6,2953	3,1859	9,4812	66,40
Lindar	35,6347	17,2643	52,8990	67,36
Lovrin	33,7008	39,7697	73,4705	45,87
Pazin	153,4693	71,4886	224,9579	68,22
Trviž	33,4785	24,3193	57,7978	57,92
Vela traba	22,4744	17,4472	39,9216	56,30
Zabrežani	45,1861	26,4976	71,6837	63,04
Zamask	6,0237	2,3425	8,3662	72,00
Zamaski dol	5,9350	2,4305	8,3655	70,95
Zarečje	23,4281	11,6516	35,0797	66,79
UKUPNO	551,6294	337,6103	889,2397	62,03

Tablica 7. Površina građevinskog područja naselja utvrđenog važećim PPUG Pazin na digitalnoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja

Izdvojena građevinska područa izvan naselja

Ugostiteljsko-turistička namjena	Nakon revidiranja izgrađenosti			
	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
TURISTIČKA RAZVOJNA	6,7680	2,5180	9,2860	72,88
TRP Trviž (Čiže)	1,4922	2,5180	4,0102	37,21
TRP Ježenj	5,2758	0,0000	5,2758	100,00
TURISTIČKA PODRUČJA (TP)	2,0473	10,7200	12,7673	16,04
TP Ravne	0,0000	1,6806	1,6806	0,00
TP Heki	0,0000	1,9449	1,9449	0,00
TP Bakši	0,4942	0,5525	1,0467	47,22
TP Bravari	0,0000	1,9840	1,9840	0,00
TP Vrh Drazeja	1,2315	0,7668	1,9983	61,63
TP Trviž	0,0000	1,9668	1,9668	0,00
TP Matunčići	0,0000	1,6127	1,6127	0,00
TP Glavanovići	0,3216	0,2117	0,5333	60,30
UKUPNO	8,8153	13,2380	22,0533	39,97

Tablica 8. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenog važećim PPUG Pazin na digitalnoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja

Proizvodna i/ili poslovna namjena	Nakon revidiranja izgrađenosti			
	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Proizvodna namjena (I)	2,3959	32,3549	34,7508	6,89
Proizvodna zona Ciburi – Heki	2,3959	30,2927	32,6886	7,33
Proizvodna zona Ruhci	0,0000	2,0622	2,0622	0,00
Proizvodna namjena – pretežito industrijska (I1)	35,6798	11,7378	47,4176	75,25
Proizvodna zona Ciburi III	1,0803	0,0000	1,0803	100,00
Proizvodna zona Guštini	0,6003	1,2199	1,8202	32,98
Proizvodna zona Katun Trviški 1	2,3784	1,6204	3,9988	59,48
Proizvodna zona Katun Trviški 2	1,5348	2,2223	3,7571	40,85
Proizvodna zona Pazinka	13,0690	0,4999	13,5689	96,32
Proizvodna zona Pilati	0,6112	0,0000	0,6112	100,00
Proizvodna zona Pod Kras	7,4126	0,0000	7,4126	100,00
Proizvodna zona Podberam	5,4427	3,2151	8,6578	62,86
Proizvodna zona Rudine	0,6665	0,6144	1,2809	52,03
Proizvodna zona Veli Ježenj	2,1391	1,8318	3,9709	53,87
Proizvodna zona Vrh Drazeja	0,7449	0,5140	1,2589	59,17
Proizvodna namjena – pretežito poljoprivredna (I3)	6,6262	1,4117	8,0379	82,44
Proizvodna zona Dobrili	0,6397	0,0000	0,6397	100,00
Proizvodna zona Gortanov Brijeg 1	1,0057	0,0000	1,0057	100,00
Proizvodna zona Gortanov Brijeg 2	0,4937	0,0000	0,4937	100,00
Proizvodna zona Kašćergani	0,9191	1,4117	2,3308	39,43
Proizvodna zona Katun Lindarski	0,6146	0,0000	0,6146	100,00
Proizvodna zona Ruhci 2	1,9295	0,0000	1,9295	100,00
Proizvodna zona Udovičići	1,0239	0,0000	1,0239	100,00
Proizvodna namjena – proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (Io)	0,0000	3,6105	3,6105	0,00
Pulići 1	0,0000	1,2530	1,2530	0,00
Pulići 2	0,0000	0,8380	0,8380	0,00
Stancija Mrak	0,0000	1,5195	1,5195	0,00
Poslovna namjena (K)	27,3123	13,9812	41,2935	66,14
Ciburi I	11,9297	0,0000	11,9297	100,00
Ciburi – Heki	4,8446	10,9279	15,7725	30,72
Pazinka	5,5915	2,1910	7,7825	71,85
Gortanov Brijeg	1,1488	0,0000	1,1488	100,00
Butoniga	0,3523	0,0000	0,3523	100,00
Presika	1,9285	0,0000	1,9285	100,00
Ruhci	0,0000	0,8623	0,8623	0,00
Ciburi	1,5169	0,0000	1,5169	100,00
UKUPNO	72,0142	63,0961	135,1103	53,30

Tablica 9. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene utvrđenog važećim PPUG Pazin na digitalnoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja

Sportsko-rekreacijska namjena	Nakon revidiranja izgrađenosti			
	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
SRC Lindar (R2)	0,0000	100,2677	100,2677	0,00
SRC Vela Vala (R1)	0,0000	8,0379	8,0379	0,00
SRC Stancija Glavica (R1)	0,0000	1,0781	1,0781	0,00
SRC Brajkovići (R1)	0,2638	1,5721	1,8359	14,37
SRC Beram (R1)	0,1034	0,0000	0,1034	100,00
SRC Brestovica (R1)	0,0000	1,7625	1,7625	0,00
SRC Butoniga (R1)	0,4819	0,0000	0,4819	100,00
SRC Heki (R1)	0,0000	0,6923	0,6923	0,00
UKUPNO	0,8491	113,4106	114,2597	0,74

Tablica 10. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene utvrđenog važećim PPUG Pazin na digitalnoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja

Javna i društvena namjena	Nakon revidiranja izgrađenosti			
	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Sveta Lucija (D)	0,0000	1,7122	1,7122	0,00
UKUPNO	0,0000	1,7122	1,7122	0,00

Tablica 11. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene utvrđenog važećim PPUG Pazin na digitalnoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja

Groblje	Nakon revidiranja izgrađenosti			
	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
Groblje Beram 1	0,1050	0,0000	0,1050	100,00
Groblje Beram 2	0,2815	0,0000	0,2815	100,00
Groblje Grdoselo Sjever	0,1112	0,0000	0,1112	100,00
Groblje Kašćergani 1	0,0000	0,1841	0,1841	0,00
Groblje Kašćergani 2	0,2323	0,6030	0,8353	27,81
Groblje Kršikla	0,0787	0,0000	0,0787	100,00
Groblje Lindar 1	0,0988	0,1073	0,2061	47,94
Groblje Lindar 2	0,2591	0,0000	0,2591	100,00
Groblje Jelenčići	0,0000	3,3537	3,3537	0,00
Groblje Sveta Lucija	0,7816	2,3589	3,1405	24,89
Groblje Stari Pazin	0,4800	0,0000	0,4800	100,00
Groblje Tončići 1	0,0999	0,0000	0,0999	100,00
Groblje Tončići 2	0,1190	0,0000	0,1190	100,00
Groblje Zamask	0,1122	0,0000	0,1122	100,00
UKUPNO	2,7593	6,6070	9,3663	29,46

Tablica 12. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja groblje utvrđenog važećim PPUG Pazin na digitalnoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja

1.3.4 DEMOGRAFSKA SLIKA I TRENDOVI U GRADU PAZINU

Stalno stanovništvo

Analiza kretanja stanovništva u Gradu Pazinu kroz posljednja dva desetljeća ukazuje na blagi demografski pad. Primjenom metode geometrijske progresije na postojeće trendove, projekcija za 2031. godinu predviđa nastavak blagog pada na razini Grada.

Budući da je geometrijska progresija broja stanovnika matematički model koji u sebi ne sadrži nikakve promjene, niti one društveno gospodarske, niti demografske (natalitet, mortalitet, migracije, itd.), već se bazira samo na dosadašnjim promjenama broja stanovnika, ne uzima se kao određujuća prilikom određivanja gustoće stanovanja, već se zadržava broj stanovnika iz zadnjeg službenog popisa (2021. godina).

Statističko naselje	Popis 2021.
Beram	222
Bertoši	392
Brajkovići	340
Butoniga	66
Grdoselo	128
Heki	495
Ježenj	147
Kašćerga	235
Kršikla	34
Lindar	410
Lovrin	328
Pazin	3.981
Trviž	416
Vela Traba	245
Zabrežani	454
Zamask	50
Zamaski Dol	42
Zarečje	294
Ukupno Grad	8.279

Tablica 13. Prikaz broja stanovnika prema popisu stanovništva iz 2021. godine

Ukupno demografsko opterećenje Grada Pazina

Na području Grada Pazina utvrđeno je 88 povremeno korištenih stanova (DZS, 2011. godine). Također, PPIŽ-om se smatra da prosječnu obitelj čine 3 osobe po stanu, što nas dovodi do 264 povremena stanovnika na području Grada Pazin.

Kada se planiranom broju stalnih stanovnika pridoda broj povremenih stanovnika dobivamo sliku **maksimalnog demografskog opterećenja** koje prostor mora podnijeti u vršnim periodima (tijekom turističke sezone).

Kao relevantan podatak o maksimalnom demografskom opterećenju na temelju kojeg će se izračunati gustoća stanovanja, uzima se broj stanovnika iz popisa 2021. godine i broj povremenih stanovnika na temelju broja povremenih stanova (popis 2011.).

1.3.5 MOGUĆNOST POVEĆANJA POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Građevinska područja naselja

Na temelju dobivenih podataka o stvarnoj izgrađenosti građevinskih područja naselja i ukupnom demografskom opterećenju utvrđena je mogućnost njihovog proširenja s obzirom na odredbe članka 85. i 87. stavka PPIŽ-a te odredbe članka 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Kriteriji određeni Zakonom o prostornom uređenju (ZPU)

Postojeća izgrađenost građevinskog područja naselja, izvan prostora ograničenja ZOP-a, mora biti 50% ili više svoje površine da bi se isto smjelo proširivati.

Ako naselje koje se nalazi izvan prostora ograničenja ispunjava uvjet izgrađenosti, sukladno Zakonu moglo bi se proširiti za najviše 30% svoje površine.

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

GPN i IDGPN prema statističkom naselju	Mogućnost proširenja prema kriteriju izgrađenosti (ZPU)					
	Površina Izgrađeno (ha)	Površina Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)	Prostor ograničenja ZOP-a	Mogućnost proširenja	Maksimalna moguća površina proširenja (ha)
Beram	15,9970	27,5114	58,15	NE	DA	8,2534
Bertoši	39,6624	61,5527	64,44	NE	DA	18,4658
Brajkovići	25,1533	43,6050	57,68	NE	DA	13,0815
Butoniga	7,8362	11,6886	67,04	NE	DA	3,5066
Grdoselo	9,8490	14,3073	68,84	NE	DA	4,2922
Heki	52,9143	93,8988	56,35	NE	DA	28,1696
Ježenj	16,7561	27,4379	61,07	NE	DA	8,2314
Kašćerga	17,8352	27,2149	65,53	NE	DA	8,1645
Kršikla	6,2953	9,4812	66,40	NE	DA	2,8444
Lindar	35,6347	52,8990	67,36	NE	DA	15,8697
Lovrin[5]	33,7008	66,7635	50,48	NE	DA	20,0291
Pazin[6]	153,4693	231,6649	66,25	NE	DA	69,4995
Trviž	33,4785	57,7978	57,92	NE	DA	17,3393
Vela traba	22,4744	39,9216	56,30	NE	DA	11,9765
Zabrežani	45,1861	71,6837	63,04	NE	DA	21,5051
Zamask	6,0237	8,3662	72,00	NE	DA	2,5099
Zamaski Dol	5,9350	8,3655	70,95	NE	DA	2,5097
Zarečje	23,4281	35,0797	66,79	NE	DA	10,5239

Tablica 14. Mogućnost proširenja građevinskog područja naselja prema kriteriju izgrađenosti sukladno Zakonu o prostornom uređenju

Iz prethodne tablice vidljivo je da sva naselja zadovoljavaju uvjet proširenja određen Zakonom.

[5] Od površine građevinskog područja naselja izuzet je dio građevinskog područja središnjeg naselja

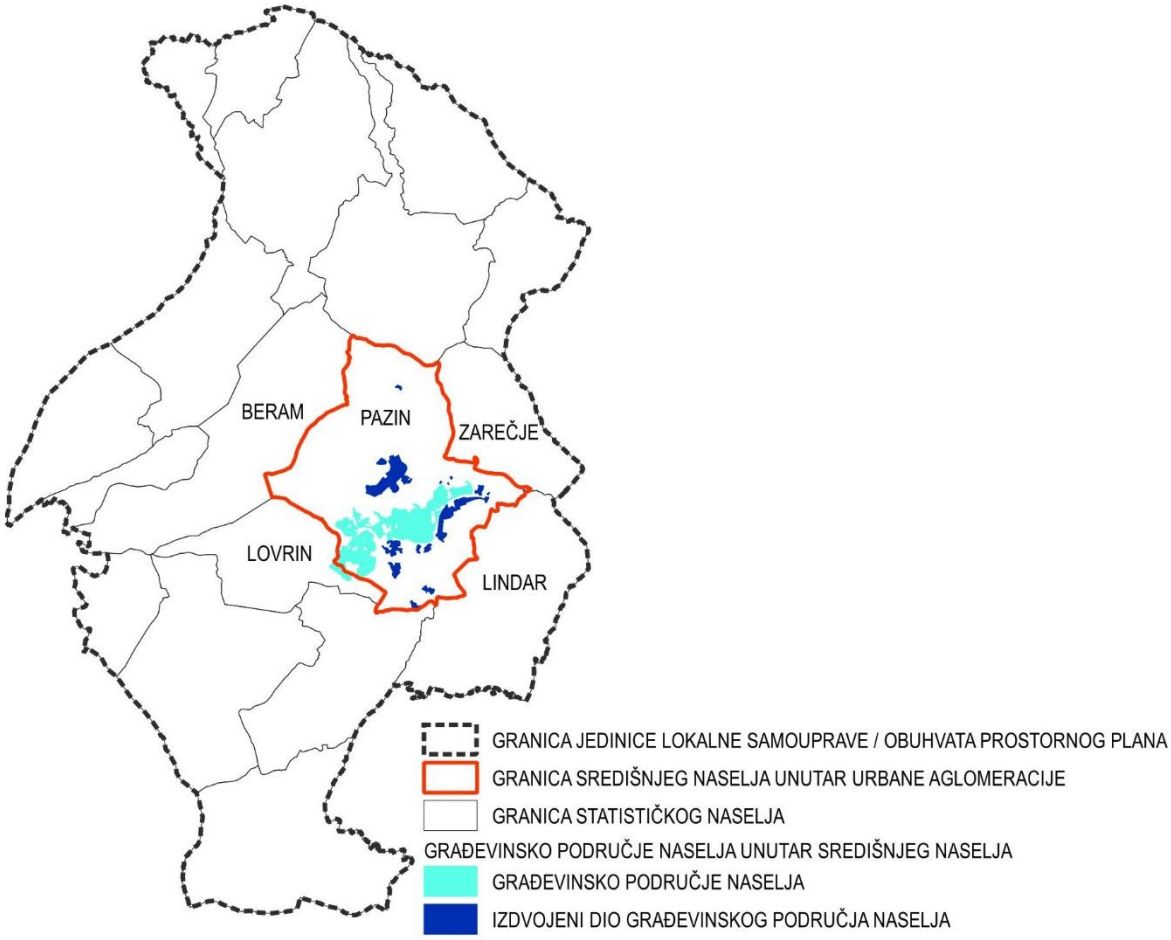
[6] Površini građevinskog područja naselja dodana je površina građevinskog područja središnjeg naselja koja se nalazi unutar statističkog naselja Lovrin

Kriteriji određeni Prostornim planom Istarske županije

Mogućnost proširenja građevinskih područja naselja, prema PPIŽ-u, ovisi o kriteriju bruto gustoće stanovanja te o najvećoj dozvoljenoj površini neizgrađenog dijela građevinskog područja. Bruto gustoća stanovanja primjenjuje se na građevinska područja unutar statističkih granica naselja.

PPIŽ-om je unutar grada Pazina utvrđena urbana aglomeracija grada Pazina koju čine statistička naselja Pazin, Stari Pazin – Lovrin, Beram, Lindar, dio Zarečja – Ivoli.

Statističko naselje Pazin utvrđeno je kao središnje naselje unutar urbane aglomeracije grada Pazin. Unutar središnjeg naselja utvrđeno je građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja.



Prikaz građevinskog područja unutar središnjeg naselja

Minimalna gustoća naseljenosti za građevinsko područje središnjeg naselje unutar urbane aglomeracije je 33 stanovnika/ha (članak 85. stavak 2. PPIŽ-a). Građevinska područja izdvojenih dijelova unutar statističkih granica središnjeg naselja unutar urbane aglomeracije utvrđuju se zasebno prema broju stanovnika.

Minimalna gustoća naseljenosti za naselja s više od 100 stanovnika, je 10 stanovnika/ha (članak 87. stavak 2+1. PPIŽ-a), dok je za naselja s manje od 100 stanovnika minimalna gustoća naseljenosti 5 stanovnika/ha (članak 88. PPIŽ-a).

Nadalje, u skladu s PPIŽ-om najviše 50% ukupne površine građevinskog područja naselja se može odnositi na neizgrađeni dio.

Prema dobivenim podacima o broju stanovnika u 2031. godini i površini građevinskog područja naselja, moguće je utvrditi bruto gustoću stanovanja, koja se utvrđuje kao omjer broja planiranih stanovnika i ukupne površine građevinskog područja unutar granica statističkog naselja. Planirani broj stanovnika jednak je zbroju stanovnika iz 2021. godine uvećanom za broj povremenih stanovnika.

Prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene

Sukladno PPIŽ-u prilikom izračuna gustoće stanovanja iz ukupne površine građevinskog područja mogu se izuzeti jedna ili više neposredno povezanih čestica najmanje ukupne površine 5 000 m^2 koje čine prostornu cjelinu (zonu) ugostiteljsko turističke, poslovne i/ili proizvodne i sportske namjene.
U nastavku su dane površine prostornih cjelina jedinstvenih namjena po naseljima.

GPN i IDGPN	Ukupna površina prostornih cjelina jedinstvenih namjena (ha)
Beram	0,6613
Bertoši	3,5396
Brajkovići	2,9680
Heki	4,8612
Lindar	3,9531
Lovrin	9,3531
IDGPN središnjeg naselja	5,7925
GPN središnjeg naselja	39,9654
Trviž	2,6339
Vela traba	0,5476
Zabrežani	1,2386
Zarečje	0,9887

Tablica 15. Ukupna površina koju je moguće izuzeti pri izračunu mogućnosti proširenja prema kriteriju bruto gustoće naseljenosti

U tablici u nastavku vidljiva je mogućnost proširenja prema kriteriju bruto gustoće naseljenosti, uzimajući u obzir i kriterij da se najviše 50% ukupne površine građevinskog područja naselja može odnositi na neizgrađeni dio te da nakon proširenja bruto gustoća mora biti jednaka ili veća od najmanje gustoće propisane PPIŽ-om.

GPN i IDGPN	Mogućnost proširenja prema kriteriju bruto gustoće naseljenosti						
	Planirani broj stanovnika (2031.)	Površina za izračun (ha)	Gustoća naseljenosti (broj stanovnika/ ha)	Najmanja gustoća naseljenosti PPIŽ (broj stanovnika/ ha)	Mogućnost proširenja	Najveća moguća površina proširenja prema gustoći (ha)	Najveća moguća površina prema postotku neizgrađenog dijela (ha)
Građevinska područja unutar statističkih granica naselja sa 100 stanovnika ili manje od 100 stanovnika							
Butoniga	66	11,6886	5,6465	5	DA	1,5114	3,9838
Kršikla	49	9,4812	5,1681	5	DA	0,3188	3,1094
Zamask	53	8,3662	6,3350	5	DA	2,2338	3,6812
Zamaski Dol	45	8,3655	5,3792	5	DA	0,6345	3,5045
Građevinska područja unutar statističkih granica naselja sa više od 100 stanovnika							
Beram	222	26,8501	8,2681	10	NE	-	-
Bertoši	392	58,0131	6,7571	10	NE	-	-
Brajkovići	340	40,6370	8,3668	10	NE	-	-
Grdoselo	155	14,3073	10,8336	10	DA	1,1927	5,3907
Heki	495	89,0376	5,5594	10	NE	-	-
Ježenj	147	27,4379	5,3576	10	NE	-	-
Kašćerga	235	27,2149	8,6350	10	NE	-	-

GPN i IDGPN	Mogućnost proširenja prema kriteriju bruto gustoće naseljenosti						
	Planirani broj stanovnika (2031.)	Površina za izračun (ha)	Gustoća naseljenosti (broj stanovnika/ ha)	Najmanja gustoća naseljenosti PPIŽ (broj stanovnika/ ha)	Mogućnost proširenja	Najveća moguća površina proširenja prema gustoći (ha)	Najveća moguća površina prema postotku neizgrađenog dijela (ha)
Lindar	410	48,9459	8,3766	10	NE	-	-
Lovrin	312	57,4104	5,4346	10	NE	-	-
Trviž	416	55,1639	7,5412	10	NE	-	-
Vela Traba	245	39,3740	6,2224	10	NE	-	-
Zabrežani	454	70,4451	6,4447	10	NE	-	-
Zarečje	294	34,0910	8,6240	10	NE	-	-
Građevinsko područje grada (središnjeg naselja unutar urbane aglomeracije)							
GPN	3919	118,2564	33,1399	33	DA	0,5012	79,8630
IDGPN	294	67,6506	4,3459	10	NE	-	-

Tablica 16. Mogućnost proširenja građevinskog područja naselja prema kriteriju bruto gustoće naseljenosti

Iz prethodnih tablica (14. i 16.) vidljivo je da **Butoniga, Kršikla, Zamask, Zamaski Dol, Grdoselo i građevinsko područje središnjeg naselja** imaju bruto gustoću stanovanja veću od propisane i izgrađenost sukladno Zakonu te bi u njima bilo moguće proširivati građevinsko područje naselja.
U nastavku je dana tablica najveće moguće površine proširenja građevinskog područja naselja koje zadovoljava i Zakonski i kriteriji propisan PPIŽ-om.

GPN i IDGPN	ZPU	PPIŽ		Najveća moguća površina proširenja (ha)	
	Najveća moguća površina proširenja prema izgrađenosti (ha)	Najveća moguća površina proširenja prema gustoći (ha)	Najveća moguća površina prema postotku neizgrađenog dijela (ha)	Ukupno (ha)	Za stanovanje (ha)
Butoniga	3,5066	1,5114	3,9838	**3,5066**	**1,5114**
Kršikla	2,8444	0,3188	3,1094	**2,8444**	**0,3188**
Zamask	2,5099	2,2338	3,6812	**2,5099**	**2,2338**
Zamaski dol	2,5097	0,6345	3,5045	**2,5097**	**0,6345**
Grdoselo	4,2922	1,1927	5,3907	**4,2922**	**1,1927**
GPN središnjeg naselja	69,4995	0,5012	79,8630	**69,4995**	**0,5012**

Tablica 17. Najveća moguća površina proširenja građevinskog područja

Sukladno članku 89. PPIŽ-a u slučaju kada postojeća građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja ne zadovoljavaju uvjete utvrđene PPIŽ-om, ista se ne mogu povećavati, ali se dozvoljava zadržavanje postojeće površine građevinskog područja i u varijanti planske realokacije unutar statističke granice predmetnog naselja.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Na temelju dobivenih podataka o stvarnoj izgrađenosti izdvojenih građevinskih područja izvan naselja utvrđena je mogućnost njihovog proširenja s obzirom na članke 43. i 47. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), koji zahtijevaju da postojeća izgrađenost građevinskog područja bude 50% ili više od svoje površine izvan prostora ograničenja ZOP-a da bi se isto smjelo proširivati.

GPIN prema namjeni	Mogućnost proširenja prema kriteriju izgrađenosti					
	Površina Izgrađeno (ha)	Površina Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)	Prostor ograničenja ZOP-a	Mogućnost proširenja	Maksimalna površina proširenja[7]
Ugostiteljsko-turistička namjena	8,8153	22,0533	39,97	NE	NE	-
Proizvodna i/ili poslovna namjena	72,0142	135,1103	53,30	NE	DA	**27,8897**
Sportsko-rekreacijska namjena	0,8491	114,2597	0,74	NE	NE	-
Javna i društvena namjena	0,0000	1,7122	0,00	NE	NE	-
Groblje	2,7593	9,3663	29,46	NE	NE	-

Tablica 18. Mogućnost proširenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

Iz prethodne tablice vidljivo je da bi se **prema kriteriju izgrađenosti moglo proširiti građevinsko područje proizvodne i/ili poslovne namjene.**
Za ovu namjenu stoga su provjerena **ograničenja iz PPIŽ-a**. PPIŽ-om je određena najveća dopuštena površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene, koja za Grad Pazin iznosi 163 ha. **Maksimalna površina proširenja vidljiva u Tablici 18.**

7 Maksimalna površina proširenja uključuje kriterije prema udjelu iz ZPU 30% ukupne površine izvan ZOP-a, te kriterij najveće dozvoljene površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene određene PPIŽ-om, kao mjerodavna uzima se manja vrijednost.

1.4 POPIS OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Zakonom o prostornom uređenju čl. 90.-92. određeno je uključivanje javnopravnih tijela u izradu Plana na način da se očituju na Odluku o izradi koju im dostavlja nositelj izrade. Odlukom o izradi određen je rok od 30 dana za dostavu zahtjeva za izradu prostornog plana. Ukoliko javnopravna tijela ne dostave zahtjeve u propisanom roku, smatra se da zahtjeva nema.
Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni odlukom o izradi prostornog plana. Također, javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu prostornog plana ne može zahtijevati od nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

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, Konzervatorski odjel u Puli, 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 cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, Sektor cestovne infrastrukture, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
24. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, Sektor za željezničku infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

25. Općina Motovun-Montona, HR-52424 Motovun, Trg Andrea Antico 1
26. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
27. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
28. USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22
29. HŽ Infrastruktura d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva 12
30. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
31. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII
32. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
33. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
34. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
35. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2
36. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
37. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
38. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglav, Zrinšćak 57

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Javna ustanova NATURA HISTRICA, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
2. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
3. USLUGA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22

Zahtjevi za izradu Plana mogli su se dostaviti se na sljedeći način:

- putem pošte ili osobno na adresu: Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin ili
- elektroničkom poštom na adresu: komunalni.planiranje@pazin.hr

U postupku izrade Plana zaprimljena su očitovanja sljedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika i korisnika prostora sa zahtjevima:

Javnopravno tijelo	Klasa, URBROJ i datum	Sažetak zahtjeva
Istarska Županija, Upravni odjel za održivi razvoj	KLASA: 350-03/24-01/15 URBROJ: 2163-08-02/6-24-2 Datum: 20.05.2024.	Odredbe za provedbu Plana uskladiti s obzirom da se područje Grada Pazina se nalazi unutar: zaštićenog područja prirode, područja koja se štite odredbama PPIŽ, ekološke mreže i zona sanitarne zaštite. Plan je u domeni gospodarenja otpadnom potrebno uskladiti s važećim zakonom, Planom gospodarenja otpada, odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda i Planom gospodarenja otpadom JLS, a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.
Istarska Županija, Upravni odjel za održivi razvoj	KLASA: 350-03/24-37/1 URBROJ: 2163-08-02/6-26-68 Datum: 12.02.2026.	Dostavljaju iste zahtjeve kao i u prijašnjem očitovanju, osim što je u zonama sanitarne zaštite voda dodana i I. zona – zona strogog režima zaštite.
Ministarstvo unutarnjih poslova, PU civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin	KLASA: 350-02/24-01/1 URBROJ: 511-01-378-24-39 Datum: 02.04.2024.	Odredbe za provedbu plana je potrebno uskladiti s važećim Zakonom i posebnim propisima. u planu se moraju poštivati i obraditi preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice iz dokumenta "Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Pazin". U poglavlju "Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća" potrebno je izvršiti izmjene i dopune
Ministarstvo unutarnjih poslova, PU civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije	KLASA: 245-02/24-25/175 URBROJ: 511-01-378-24-2.M.L Datum: 03.04.2024.	Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse. U Odredbama treba propisati mjere u cilju zaštite od požara koje su dostavljene u zahtjevu. Provedba mjera zaštite od požara u prostornom planu mora biti u skladu s Procjenom ugroženosti od požara i tehničkih eksplozija i Planom zaštite od požara Grada Pazina
Ministarstvo unutarnjih poslova, PU civilne zaštite	KLASA: 245-02/24-25/175	Dostavljaju iste zahtjeve kao i u prijašnjem očitovanju.

Javnopravno tijelo	Klasa, URBROJ i datum	Sažetak zahtjeva
Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije	URBROJ: 511-01-378-26-2.D.K Datum: 27.01.2026.	

Javnopravno tijelo	Klasa, URBROJ i datum	Sažetak zahtjeva
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula	KLASA: 350-03/24-37/1 URBROJ: 2163-01-07/06-24-15 Datum: 08.04.2024.	Potrebno je osigurati koridor od 1 metra uz ceste za elektroenergetsku mrežu. Pri planiranju stambenih, poslovnih i turističkih zona potrebno je omogućiti parcelaciju katastarske čestice za smještaj buduće transformatorske stanice. Omogućiti smještaj budućih transformatorskih stanica na katastarskim česticama. Pri utvrđivanju snage potrebno je predvidjeti odgovarajući broj tipskih slobodnostojećih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, svaka 1×250 kVA, 1×630 kVA ili 23×630 kVA. Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću katastarsku česticu za smještaj građevine dimenzija minimalno 7×5 m za jednostruku, odnosno 8x8 m za dvostruku transformatorsku stanicu. Katastarska čestica mora imati kamionski pristup s javne površine. Svu novu elektroenergetsku mrežu potrebno je planirati po prometnicama (nogostupima). Prostornim planom potrebno je predvidjeti i uvjete priključenja zone na postojeću SN mrežu. U grafičkom dijelu plana, postojeći nadzemni vodovi naponske razine 10(20) kV i više se zadržavaju, a njihovo prelaganje nije predmet plana investicija HEP-a - nema zahtjeva za korekcijom trasa prikazanih u važećem PPUG Pazina.
Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine	KLASA: 940-01/26-03/50 URBROJ: 531-15-2-4-26-2 Datum: 22.01.2026.	Ministarstvo prostornog uređenja zahtjeva dostavu kartografskih prikaza te podatke u tabličnom prikazu na kojima je vidljivo za koja se građevinska područja, koja su vlasništvu Republike Hrvatske, planira prenamjena zemljišta, smanjenje koeficijenta iskoristivosti (kis) i izgrađenosti (kig)
Ministarstvo kulture i medija	KLASA: 612-08/24-10/0170 URBROJ: 532-05-15/12-26-02 Datum: 28.01.2026.	Ministarstvo kulture upozorava na novi Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara donesen u prosincu 2024. godine. U tijeku je izrada Konzervatorske podloge za Grad Pazin i Beram te se preporuča konzultiranje istih mjera zaštite u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom. S obzirom na visoku zaštitu arheološke baštine, potrebno je izraditi detaljnu arheološku reambulaciju terena i izraditi konzervatorsku podlogu s točnim lokacijama nalazišta pošto postojeća evidencija arheoloških nalazišta ne obrađuje na zadovoljavajući način arheološku baštinu. Buduća zona zaštite Spomenika Vladimiru Gortanu obuhvaća cijeli brežuljak na kojem se nalazi predmetni spomenik kako bi se sačuvala kulturno-umjetnička vrijednost spomenika. Također, upozoravaju da unutar granica

		zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina nije dopuštena gradnja otvorenih bazena i postavljanje solarnih panela. S obzirom na promjenu granice Grada, potrebno je provjeriti ako se zahvatilo područje zaštićenog kulturnog dobra koje do sada nije bilo unutar granica obuhvata Plana.

Javnopravno tijelo	Klasa, URBROJ i datum	Sažetak zahtjeva
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture	KLASA: 350-02/24-01/46 URBROJ: 530-08-1-1-24-2 Datum: 09.04.2024.	U postupak izmjene i dopune Plana potrebno je uključiti upravitelje javnih cesta na području Grada Pazina - Bina-Istra d.d., Hrvatske ceste d.o.o. i Županijska uprava za ceste Istarske županije. Planom je potrebno obuhvatiti održive oblike prometovanja poput biciklističkog prometa i elektromobilnosti te planirati odgovarajuću infrastrukturu u skladu s propisima i prometnim potrebama. Kod izrade Plana potrebno je obuhvatiti analizu cestovnog i biciklističkog prometa i infrastrukture, analizu strateških dokumenata i posebnih propisa vezanih uz razvoj prometa, opis utjecaja i mjere za ublažavanje utjecaja na cestovni i biciklistički promet i infrastrukturu i infrastrukturu za vozila na alternativni pogon i važeće europske direktive te nacionalne zakonske i podzakonske akte.
Općina Motovun Montona	KLASA: 350-03/24-01/1 URBROJ: 2163-28-02-24-2 Datum: 05.04.2024.	Upozoravaju da obuhvat postojećeg PPUG Pazin, prema podacima o granicama iz Državne geodetske uprave, nije u skladu s razgraničenjem između Općine Motovun-Montona i Grada Pazina. Pozivaju na nastavak aktivnosti uređenja granica između Općine Motovun-Montona i Grada Pazina na temelju prijedloga koji je izrađen sredinom 1990-ih godina.
Općina Cerovlje	KLASA: 350-02/24-01/04 URBROJ: 2163-14-02/02-24-2 Datum: 09.04.2024.	Upućuju na činjenicu da su naselja Kovačići i Šestani 2001. godine izdvajanjem administrativno pripojena naselju Novaki Pazinski, odnosno Općini Cerovlje, dok se prema DGU vode i dalje kao područje Grada Pazina te da je potrebno voditi računa da se vlasnicima koji tamo imaju utvrđeno građevinsko područje ne oduzmu njihova stečena prava.
Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva	KLASA: 350-02/24-01/260, ponovljeni zahtjev 350-02/24-01/255 URBROJ: 525-10/674-24-2, ponovljeni zahtjev 525-06/197-24-2 Datum: 08.04.2024., ponovljeni zahtjev 29.04.2024.	Ministarstvo poljoprivrede zahtjeva usklađenje Prostornog plan s Programom raspolaganja za Grad Pazin, odnosno ukoliko se Prostornim planom planira predložiti uključenje površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u građevinsko područje, nužno je da su iste planirane za ostale namjene Programom raspolaganja za Grad Pazin koji je dobio suglasnost Ministarstva poljoprivrede, te da se detaljno obrazloži eventualno uvrštenje poljoprivrednog zemljišta P1 i/ili P2 kategorije u građevinsko područje koje se planira Prostornim planom proširiti.
HŽ Infrastruktura	KLASA: 350-03/24-37/1	U razvojnim planovima je modernizacija željezničke pruge R101 DG-Buzet-Pula te je u postupku ugovaranje izrade Studije obnove i modernizacije

	URBROJ: 2163-01-07/06-24-15 Datum: 19.04.2024.	željezničke pruge R101 DG-Buzet-Pula kojom će obuhvatiti izrada varijantnih idejnih rješenja, studije izvodljivosti s izborom optimalne varijante, ekonomsko-financijska analiza i studija utjecaja na okoliš za odabrano rješenje. S obzirom da stručna dokumentacija još nije izrađena, nemaju dodatnih zahtjeva za izmjene i dopune PPUG Pazina iz djelokruga željezničke infrastrukture.
Javnopravno tijelo	**Klasa, URBROJ i datum**	**Sažetak zahtjeva**
HŽ Infrastruktura	KLASA: 350-03/24-37/1 URBROJ: 2163-01-07/03-26-53 Datum: 23.01.2026.	U novom očitovanju pozivaju se na izrađenu Studiju obnove i modernizacije željezničke pruge R101 DH-Buzet-Pula. Došlo je do manjih intervencija u kolosiječnoj geometriji koje se moraju ugraditi u Plan. Od službenih mjesta, na području obuhvata Plana nalaze se kolodvor Pazin koji ide u rekonstrukciju, Otpremništvo/Stajalište Heki i stajalište Heki Stajalište. Također, napominju da se na području Grada nalazi 10 željezničko-cestovnih i 4 pješačka prijelaza te 3 mosta i 2 podvožnjaka.
JU Natura Histrica	KLASA: 350-02/24-01/7 URBROJ: 02/2024 Datum: 22.04.2024.	Za područja ekološke mreže koja su dio izrađene dokumentacije potrebno je propisati ciljeve i mjere očuvanja u Odredbe za provedbu Plana. Za ostala područja bitna za očuvanje ukupne bioraznolikosti, georaznolikosti i krajobrazne raznolikosti (potoci, lokve, travnjačke površine, stijene,...) propisati da je bitno njihovo detaljno evidentiranje i valoriziranje te provedba mjera zaštite i po potrebi revitalizacije. U svrhu sprječavanja onečišćenja pitke vode u podzemlju potrebno je propisati mjere zaštite iz članaka 104. i 105. Zakona o zaštiti prirode.
HAKOM	KLASA: 350-05/24-01/142 URBROJ: 376-05-3-24-02 Datum: 05.04.2024.	U tekstualnom dijelu Plana treba propisati načela planiranja novih koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova koja su dostavljena u zahtjevu. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži predvidjeti mogućnost dogradnje i rekonstrukcije. Propisati uvjete za planiranje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova. U grafičkom dijelu Plana treba Plan uskladiti s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.
HAKOM	KLASA: 350-05/24-01/142	U očitovanju napominju da nemaju novih zahtjeva u odnosu na ranije dostavljene.

	URBROJ: 376-05-3-26-04 Datum: 20.01.2026.	

Javnopravno tijelo	Klasa, URBROJ i datum	Sažetak zahtjeva
Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.	KLASA: 700/24-16/37 URBROJ: 3-200-002-06/KL-24-02 Datum: 04.04.2024.	Dostavljaju popis postojećih dalekovoda i trafostanica unutar granica obuhvata Grada Pazina u njihovoj nadležnosti te konstatiraju da se na predmetnom području ne planira izgradnja novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV. U naslovu 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju potrebno je dodati postojeće dalekovode te u naslovu Elektroopskrba - članak 75. stavak 4 je potrebno korigirati tekst s obzirom da na području PPUG Pazin nema planiranih visokonaponskih objekata, a stavak 5 je potrebno brisati. U grafičkom dijelu trasa dalekovoda DV 110 kV TS Pazin - TS Tuljak i zaštitnog koridora dalekovoda nije prikazana precizno te je potrebna korekcija navedenog kao i ostalih postojećih objekata i postrojenja.
Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.	KLASA: 700/26-07/15 URBROJ: 3-200-002-06/KL-24-02 Datum: 23.01.2026.	U očitovanju napominju da nemaju novih zahtjeva u odnosu na ranije dostavljene.
Hrvatski Telekom d.d.	OZNAKA: Z23-82139111-26 Datum: 26.01.2026.	Predlažu cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija koje uključuju EKI i povezanu opremu te nepokretnih komunikacija koje uključuju linijsku i točkastu infrastrukturu fiksnih komunikacija.
JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	KLASA: 350-02/24-01/00024 URBROJ: 2163-20/1-24-03 Datum: 29.04.2024.	Uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU-a potrebno je propisati u zasebnim člancima Odredbi za provedbu. U grafičkom dijelu princip planske "realokacije" ne može primijeniti na planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te je potrebno prikazati područja na koja se primjenjuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU-a.
JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	KLASA: 350-02/24-01/00024 URBROJ: 2163-20/3-26-6 Datum: 28.01.2026.	U očitovanju napominju da nemaju novih zahtjeva u odnosu na ranije dostavljene.
Bina Istra	Datum: 23.01.2026.	Dostavljaju popis građevinskih i uporabnih dozvola za dopunu na puni profil Istarskog ipsilona na autocesti A8, dionici Rogovići-Ivoli i Ivoli-Cerovlje te se obraća pozornost na širini zaštitnog područja autoceste.

Uprava za infrastrukturu i potporu	KLASA: 350-01/25-02/233 URBROJ: 515M5-01-01-02-25 Datum: 10.02.2026.	Napominju kako na području obuhvata Plana ne postoje vojne lokacije niti zaštitne i sigurnosne zone te nemaju nikakvih zahtjeva.
Istarski vodovod d.o.o.	URBROJ: 93-31/1-2-2026 Datum: 19.01.2026.	U tekstualnom dijelu treba propisati uvjete za vodoopskrbne cjevovode te pripadajuće trase i priključke. Za grafički dio Plana šalju WFS format vodoopskrbne mreže.
Javnopravno tijelo	**Klasa, URBROJ i datum**	**Sažetak zahtjeva**
Istarski vodovod d.o.o.	URBROJ: 93-31/11-2-2024 Datum: 07.01.2025.	Dostavljaju iste zahtjeve kao i u prijašnjem očitovanju.
Hrvatske vode	KLASA: 350-02/24-01/00024 URBROJ: 2163-20/1-24-03 Datum: 29.04.2024.	U tekstualnom je dijelu potrebno predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda pri čemu se sve otpadne vode trebaju pročistiti prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik. Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora grade i održavaju njihovi vlasnici dok s javnih površina i građevine koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave. Oborinske vode unutar obuhvata mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva. Sanitarne otpadne vode građevine unutar prostora obuhvata potrebno je riješiti sukladno važećoj Odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Pazina. Sve građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda, a na mjestima gdje isti nije izgrađen propisati mogućnost gradnje internih sustava odvodnje otpadnih voda uz ograničenje kvadraturom građevine ili brojem ekvivalent stanovnika (ES). Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju Zakona o vodama. Investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina. U grafičkom dijelu plana potrebno je prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i industrijskih otpadnih voda.
Hrvatske vode	KLASA: 350-02/26-01/0000006	U očitovanju napominju da nemaju novih zahtjeva u odnosu na ranije dostavljene.

	URBROJ: 374-23-1-26-2 Datum: 29.01.2026.	

Tablica 19. Sažetci očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi

Traženo je ugrađeno u Plan na način predviđen Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23). Podaci u ingerenciji ostalih javnopravnih tijela preuzet će se iz dostupnih informacijskih sustava (sustav katastra infrastrukture, geoportal kulturnih dobara, bioportal i drugi).

1.5 POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Od sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenta donesenih na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programa i planova pojedinih sektora od utjecaja za izradu izmjene i dopune Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana, u Odluci o izradi navedene su samo ažurirane podloge Državne geodetske uprave.
Odlukom o izradi definirano je da za izradu ID PPUG Pazin nije potrebno pribavljanje posebnih stručnih podloga, već će se koristiti dokumentacija i podaci koje će dostaviti tijela i osobe određene posebnim propisima, a ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba za izradom stručnih podloga od značaja za prostorno - plansko rješenje, da će biti izrađene.
Pri izradi Preliminarne koncepcije Plana, odnosno pri izradi koncepta i pregleda prostornog širenja Grada Pazina, analizirane su prostorne mogućnosti na temelju geneze prostornog i povijesnog razvoja Grada.
Korišteni su podaci iz Plana razvoja Grada Pazina 2021.-2027., Izvješća o provedbi Plana razvoja Grada Pazina 2021.-2027. za 2022. godinu, te stručne studije PAZIN 2030. - konceptualna vizija grada - idejna urbanističko-arhitektonska studija. Studija "PAZIN 2030." mogla se koristiti samo djelomično, dok su Plan razvoja Grada Pazina 2021.-2027. i izvješća njegove provedbe bili značajni za sagledavanje gospodarskog razvoja Grada.
Podaci iz ovih dokumenata korišteni su za izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, čime je omogućeno cjelovito razumijevanje prostornog i gospodarskog potencijala Pazina.



Neki od dokumenata koji su korišteni pri izradi Preliminarne koncepcije Plana

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- usklađenje sa zakonskim i podzakonskim okvirom,
- usklađenja/ažuriranja temeljem podataka i zahtijeva javnopravnih tijela
- transformacija važećeg Plana,
- razmatranje zahtjeva Nositelja izrade i pravnih i fizičkih osoba,
- manje izmjene granica i namjene građevinskih područja,
- manje izmjene odredbi za provedbu vezanih na naprijed navedene izmjene i rekonstrukciju/dogradnju izgrađenih građevina

Cilj je ugraditi prioritete iz Plana i programa razvoja Grada Pazina, integrirati zelenu i plavu infrastrukturu kao strateške odrednice izgradnje otpornosti Grada Pazina prema klimatskim promjenama te druge izmjene plana na temelju Odluke o izradi, zahtjeva javnopravnih tijela i razmatranja inicijativa za izmjene plana pravnih i fizičkih osoba zaprimljenih temeljem čl. 85. Zakona prostornom uređenju.

Potrebno je preispitati neizgrađeni dio građevinskih područja naselja s obzirom na uvjet čl. 43. Zakona o prostornom uređenju te s obzirom na uvjete iz čl. 87. i čl. 88. Prostornog plana Istarske županije za naselja kojima je propisana gustoća.

U cilju je planiranje građevina javne i društvene namjene (posebice predškolske te socijalne u skladu sa stvarnim potrebama), planiranje poticajne stanogradnje, planiranje građevinskih područja gospodarske namjene za razvoj digitalnih i zelenih tehnologija te obnovljivih izvora energije.

Planira se usmjeriti razvoj turizma na građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te propisati uvjete gradnje u zaštićenim naseljima u skladu s mjerama zaštite i uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela da bi se ista zaštitila. Isto tako, potrebno je propisati uvjete gradnje u skladu s mjerama zaštite kontaktnog područja prirodnog i kulturnog krajobraza, kao i planirati prometnu i drugu infrastrukturnu mrežu.

Uz ove ciljeve definirane Odlukom o izradi, Plan je na temelju zakonskih obaveza potrebno ažurirati u odnosu na usklađenost s posebnim propisima, posebice novodonesenim Pravilnikom o prostornim planovima, te uskladiti sa stanjem u prostoru, specifično u pogledu izgrađenosti građevinskih područja.

3 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.
Izmjena i dopuna PPUG Pazina izrađena je na sljedeći način:

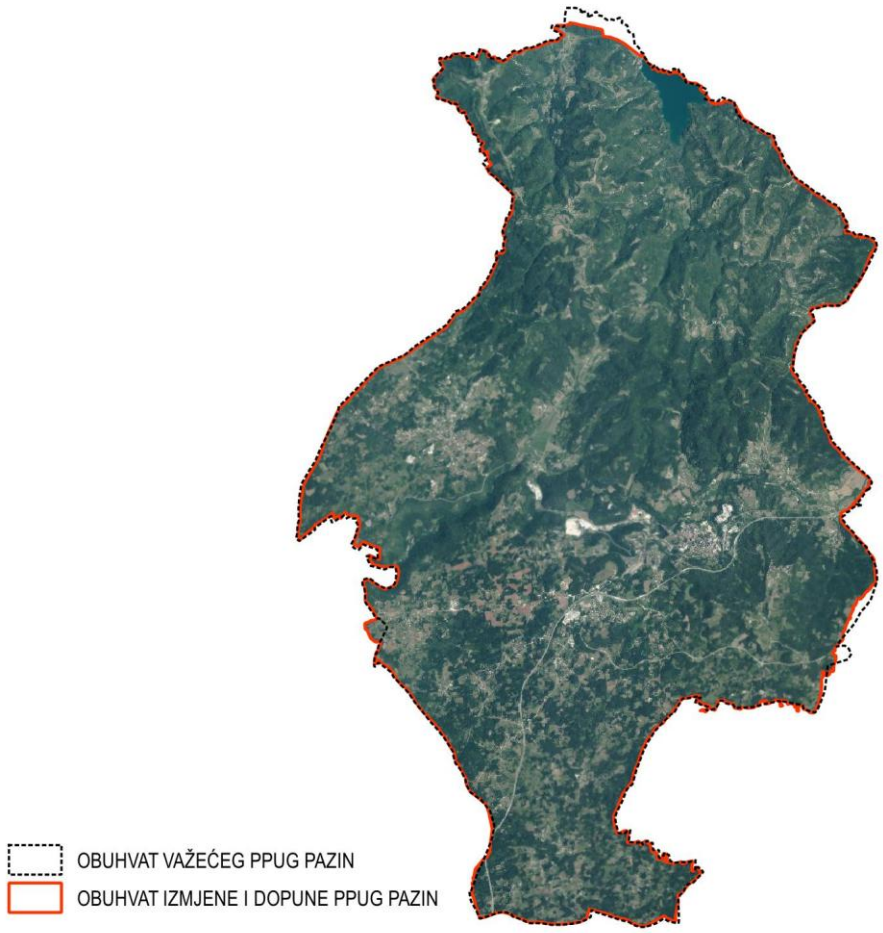
- Odredbe za provedbu važećeg PPUG Pazin usklađene su s Pravilnikom o prostornim planovima, odnosno transformirane, osim dijelova koji se mijenjaju i/ili dopunjuju, i ne transformiraju se zbog neusklađenosti s navedenim Pravilnikom,
- Svi kartografski prikazi grafičkog dijela plana transformirani su u skladu s Pravilnikom, odnosno zamijenjeni novima te su unesene odgovarajuće izmjene.

U nastavku je dan pregled najvažnijih izmjena i dopuna u odnosu na važeći PPUG Pazin.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, plan se izrađuje i donosi kao plan nove generacije u sustavu ePlanovi, a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima. Prilikom izrade planskih rješenja vodilo se računa o usklađenosti pojmova sa Zakonom o gradnji.

3.1 GRANICA OBUHVATA PLANA

Prema Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima, Prostorni plan uređenja općine ili grada donosi se za područje jedinice lokalne samouprave, odnosno njegov obuhvat **usklađuje se s obuhvatom jedinice lokalne samouprave dostupne u Registru prostornih jedinica Državne geodetske uprave.**
U postupku izrade ove izmjene i dopune Plana uslijedila je izmjena administrativne granice Grada Pazina.



Prikaz izmjena obuhvata prostornog plana uslijed izmjene administrativne granice Grada Pazina

3.2 OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

U osnovnom korištenju prostora obrađuje se **namjena prostora**, **građevinska područja**, **provedba plana** i ostale odredbe.

3.2.1 NAMJENA PROSTORA

Namjena prostora transformira se, odnosno usklađuje sa sadržajima namjena iz Pravilnika. U odnosu na važeći PPUG Pazin namjene površina nisu doslovno prevedene već su interpretirane prema smislu, odnosno prema vrsti građevina koje je moguće graditi unutar pojedine namjene. Izmjena namjene u odnosu na važeći PPUG izvršena je na temelju zahtjeva za prenamjenu pristiglih od nositelja izrade, ali i od građana i pravnih osoba za koje je stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade procijenio da su opravdani i u kontekstu javnog interesa.

U nastavku je dan pregled svih namjena planiranih ovim Planom, pravila provedbe te pripadajuće namjene iz važećeg plana.

Namjene s neposrednom provedbom plana

Važeći PPUG Pazin	Plan nove generacije – neposredna provedba	
Namjena površina	**Primarna namjena**	**Pravila provedbe**
građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi [KN-1-1-3261] (K1) Poslovna namjena - uslužna [KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja [KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi [KN-1-1-3399] Ostalo zemljište [KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	S5-1 S5-2 I1-1-GPN VZP-1 S5-3 K1-1-GPN I1-2-GPN KB-1-GP KB-11-GP KB-13-GP PU-1 KB-1 OZP-1 OZ-1 Š-1
gospodarska namjena – pretežito poslovna (K)	[KN-1-1-3261] (K1) Poslovna namjena - uslužna [KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	K1-1-GPIN K1-1-GPN I1-1-GPN S5-2 VZP-1
gospodarska namjena – pretežito proizvodna (I)	[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena	I1-1-GPIN
gospodarska namjena – pretežito proizvodna, pretežito industrijska (I1)	[KN-1-1-3261] (K1) Poslovna namjena - uslužna [KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3212] (I2) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka [KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	I1-1-GPIN I1-1-GPN K1-1-GPN S5-2 I1-2-GPN I1-2-GPIN I2-1-GPIN VZP-1
gospodarska namjena – pretežito proizvodna, pretežito poljoprivredna (I3)	[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3212] (I2) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka [KN-1-1-3213] (I3) Proizvodna namjena - farma	I1-1-GPN I2-1-GPIN I3-1-GPIN
gospodarska namjena – pretežito proizvodna, proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (Io)	[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š-1
ugostiteljsko-turistička namjena, hotel (T1)	[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	TZ-2
ugostiteljsko-turistička namjena, turističko naselje (T2)	[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	TZ-1 TZ-3 TZ-4
ugostiteljsko-turistička namjena, turističko područje (TP)	[KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [KN-1-1-3402] (T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	TP-1 TP-5
sport i rekreacija, sportsko-rekreacijsko područje (R1)	[KN-1-1-3602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri [KN-1-1-3603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	R2-1-GPIN R3-1-GPIN
sportsko-rekreacijska namjena, sportsko-rekreacijsko područje (R1)	[KN-1-1-3602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	R2-1-GPN S5-2
javna i društvena namjena (D)	[KN-1-1-3108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska	D8-1
groblja i grobne građevine (G)	[KN-1-1-3290] (Gr) Groblje	Gr-1 Gr-2
groblje	[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	S5-2

Važeći PPUG Pazin	Plan nove generacije – neposredna provedba	
Namjena površina	**Primarna namjena**	**Pravila provedbe**
eksploatacijska polja mineralnih sirovina agk (arhitektonsko - građevni kamen)	[KN-1-1-1210] (E) Eksploatacija mineralnih sirovina	E-1
osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	[KN-1-1-1300] Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	OVZP-1
vrijedno obradivo tlo (P2)	[KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja [KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [KN-1-1-3602] (R2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri [KN-1-1-3603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	VZP-1 S5-1 S5-2 IS1-1 I1-1-GPIN TZ-6 R2-1-GPN R3-1-GPIN KB-1 KB-2
ostala obradiva tla (P3)	[KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [KN-1-1-3402] (T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina [KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja [KN-1-1-3212] (I2) Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka [KN-1-1-3261] (K1) Poslovna namjena – uslužna [KN-1-1-3283] (KS3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	OZP-1 S5-1 S5-2 TP-3 I1-1-GPN I1-1-GPIN IS1-1 I2-1-GPIN K1-1-GPIN KS3-1 KB-1 KB-2
ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	[KN-1-1-3399] Ostalo zemljište	OZ-1 KB-1 KB-2
gospodarska šuma (Š1)	[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3283] (KS3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad [KN-1-1-3261] (K1) Poslovna namjena – uslužna [KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja [KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena [KN-1-1-3401] (T1) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) [KN-1-1-3403] (T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	Š-1 S5-1 S5-2 KS3-1 K1-1-GPIN IS1-1 I1-1-GPIN TZ-6 TP-1 TP-6 KB-1 KB-2
šuma posebne namjene (Š3)	[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja [KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva [KN-1-1-3402] (T2) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	Š-1 S5-1 S5-2 TP-3
vodne površine (V)	[KN-1-1-3321] (V1) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom [KN-1-1-3322] (V2) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	V1-1 V2-1

Tablica 20. Namjena prostora s neposrednom provedbom plana

Namjene s posrednom provedbom plana

Važeći PPUG Pazin	Plan nove generacije – posredna provedba	
Namjena površina	**Primarna namjena**	**Smjernice**
građevinsko područje naselja i izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja [KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	UPU naselja Katun Trviški GUP Grada Pazina
gospodarska namjena – pretežito poslovna (K)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja [KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	UPU PZ-2 GUP Grada Pazina
gospodarska namjena – pretežito proizvodna (I)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja [KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	GUP Grada Pazina UPU PZ-1 UPU PZ-2 UPU PZ-3 UPU PZ-4
gospodarska namjena – pretežito proizvodna, pretežito industrijska (I1)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja [KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	GUP Grada Pazina UPU PZ-4
gospodarska namjena – pretežito proizvodna, pretežito poljoprivredna (I3)	[KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	GUP Grada Pazina
gospodarska namjena – pretežito proizvodna, proizvodnja energije iz obnovljivih izvora (Io)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja [KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	UPU-OIE-2 GUP Grada Pazina
ugostiteljsko-turistička namjena, hotel (T1)	[KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	GUP Grada Pazina
ugostiteljsko-turistička namjena, turističko naselje (T2)	[KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	GUP Grada Pazina
ugostiteljsko-turistička namjena, turističko područje (TP)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU TP-7 UPU TP-9 UPU TP-10
ugostiteljsko-turistička namjena, turističko razvojno područje (TRP)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU TRP-1 UPU TRP-2
sport i rekreacija, polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R2)	[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	SRC Lindar 1 SRC Lindar 2
sport i rekreacija, sportsko-rekreacijsko područje (R1)	[KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom [KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	GUP Grada Pazina UPU SRP Brajkovići UPU SRP Brestovica
sportsko-rekreacijska namjena, sportsko-rekreacijsko područje (R1)	[KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	GUP Grada Pazina
groblja i grobne građevine	[KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom [KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	GUP Grada Pazina UPU Groblja Kašćergani UPU Groblje Sv. Lucija
groblje	[KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom	GUP Grada Pazina
eksploatacijska polja mineralnih sirovina tgk (tehničko - građevni kamen)	[KN-1-1-3604] (R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	GUP Grada Pazina
rekreacija (RK)	[KN-1-1-3604] (R4) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	GUP Grada Pazina
osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	[KN-1-1-1300] Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	GUP Grada Pazina

Važeći PPUG Pazin	Plan nove generacije – posredna provedba	
Namjena površina	**Primarna namjena**	**Smjernice**
vrijedno obradivo tlo (P2)	[KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi [KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom [KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja [KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	GUP Grada Pazina UPU PZ-4 UPU TP-7
ostala obradiva tla (P3)	[KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi [KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom [KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja [KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	GUP Grada Pazina UPU OIE-1 UPU PZ-4 UPU TP-9 UPU TP-11
ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	[KN-1-1-3399] Ostalo zemljište	GUP Grada Pazina
gospodarska šuma (Š1)	[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja [KN-1-1-3995] (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom [KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja [KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	GUP Grada Pazina UPU naselja Katun Trviški
šuma posebne namjene (Š3)	[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	GUP Grada Pazina

Tablica 21. Namjena prostora s posrednom provedbom plana

Cijelo područje obuhvata Plana mora imati dodijeljenu namjenu i pravilo provedbe ili smjernice za izradu plana užeg područja.
Različito se tretiraju namjene za neposrednu i posrednu provedbu plana, izvan i unutar građevinskog područja.
Ovim Planom određuje se namjena građevinskih područja za neposrednu provedbu i svih površina izvan građevinskog područja neovisno o provedbi.
Namjena građevinskih područja za posrednu provedbu određuje se planom užeg područja u skladu s ovim Planom propisanim smjernicama za odgovarajući plan užeg područja. Ovim Planom je za ta područja određena namjena (GUP) Površina određena generalnim urbanističkim planom ili (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja sukladno tehničkim rješenjima modula ePlanovi i ePlanovi Editor.
Za izdvojena građevinska područja izvan naselja, sukladno Zakonu, PPUG mora odrediti namjenu te je ona prikazana na prilogu kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora koji je sastavni dio ovog Plana.

PROSTORNE CJELINE (ZONE) JEDINSTVENE NAMJENE

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja za neposrednu provedbu ovim Planom određene su prostorne cjeline (zone) jedinstvene namjene prikazane u tablicama u nastavku.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Prema PPIŽ-u je unutar naselja moguće planirati isključivo pojedinačne smještajne građevine vrste hotel, dok se ostale vrste smještaju unutar turističkih zona (TZ), koje je potrebno grafički odrediti, donosno razgraničiti unutar površine građevinskih područja naselja.
Svim građevinskim područjima naselja u kojima se planira stanovanje (osim unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana), ovom je izmjenom i dopunom određena stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5). Sukladno Pravilniku unutar ove namjene nije moguće planirati građevine ugostiteljsko-turističke namjene.
Unutar građevinskog područja naselja smještajni kapaciteti raspodijeljeni su unutar razgraničenih površina ugostiteljsko-turističke namjene za neposrednu provedbu te u smjernicama za izradu Generalnog urbanističkog plana.

Statističko naselje	GPN / IDGPN	pravilo provedbe	vrsta	Smještajni kapacitet	površina (ha)
Heki	Heki (GPN)	TZ-6	Turističko	36	0,76
Zarečje	Bani-Dušani (IDGPN)	TZ-4	Turističko	36	0,99
Heki	Grubiši (IDGPN)	TZ-2	Hotel	74	0,92
Zabrežani	Pulići – stari (IDGPN)	TZ-3	Turističko	30	0,74
Brajkovići	Škrapi (IDGPN)	TZ-1	Turističko	30	0,55
Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)				206	3,96

Tablica 22. Prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene

Proizvodna namjena

Statističko naselje	GPN / IDGPN	pravilo provedbe	površina (ha)
Vela Traba	Vela Traba (GPN)	I1-1-GPN	0,58
Brajkovići	Brajkovići-Zovići (GPN)	I1-1-GPN	1,57
Lindar	Ivoli (IDGPN)	I1-1-GPN	2,46
Beram	Kirci (IDGPN)	I1-2-GPN	1,04
Heki	Slokovići – Trošti (IDGPN)	I1-1-GPN	2,23
Zabrežani	Zgrablići (IDGPN)	I1-1-GPN	0,5
Proizvodna namjena (I1)			8,38

Tablica 23. Prostorne cjeline proizvodne namjene

Poslovna namjena

Statističko naselje	GPN / IDGPN	pravilo provedbe	površina (ha)
Brajkovići	Brajkovići - Zovići (GPN)	K1-1-GPN	0,69
Trviž	Brajkovići - Katun Trviški (GPN)		0,56
Heki	Slokovići – Trošti (IDGPN)		2,04
Poslovna namjena - uslužna (K1)			3,28

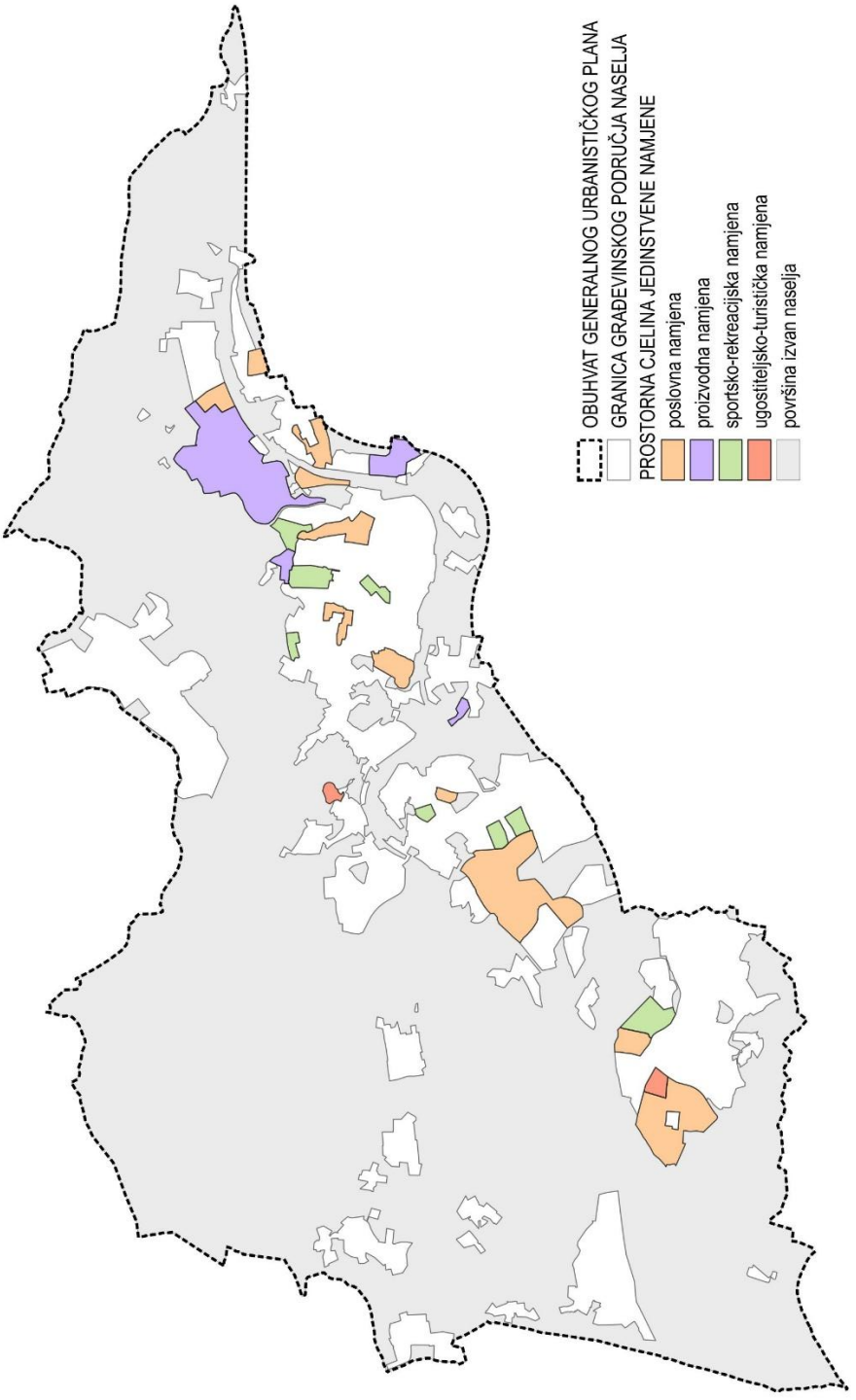
Tablica 24. Prostorne cjeline poslovne namjene

Sportska namjena

Statističko naselje	GPN / IDGPN	pravilo provedbe	površina (ha)
Trviž	Brajkovići – Katun Trviški (GPN)		1,96
Lindar	Lindar (IDGPN)		1,48
Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2)			3,43

Tablica 25. Prostorne cjeline sportske namjene

Smjernicama za izradu Generalnog urbanističkog plana propisane su najmanje površine namjena koje je potrebno razgraničiti Generalnim urbanističkim planom unutar građevinskog područja naselja - Središnjeg naselja urbane aglomeracije.
Generalnim urbanističkim planom, sukladno ovom Planu, unutar građevinskog područja naselja - središnjeg naselja urbane aglomeracije potrebno je razgraničiti najmanje 1,63 ha zona ugostiteljsko turističke namjene, 55,60 ha zona poslovne i/ili proizvodne namjene, 9,51 ha zona sportske namjene uz uvjet najmanje površine zone od 5000 m^2.



Prikaz zona jedinstvenih namjena unutar građevinskog područja središnjeg naselja unutar urbane aglomeracije koje je potrebno razgraničiti Generalnim urbanističkim planom

3.2.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinsko područje sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (za izdvojene namjene). Građevinska područja u PPUG Pazin podijeljena su na sljedeći način:

KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	GPIN	GPI[1]

KN-2-1-3202	Izgrađeno		
KN-2-1-3203	Neizgrađeno		
KN-2-1-3206	Posredna provedba - izgrađeno		
KN-2-1-3207	Posredna provedba - neizgrađeno		
KN-2-1-3208	Posredna provedba - neuređeno		
KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja	GPN	NA[1]
KN-2-1-3302	Izgrađeno		
KN-2-1-3303	Neizgrađeno		
KN-2-1-3306	Posredna provedba - izgrađeno		
KN-2-1-3307	Posredna provedba - neizgrađeno8		
KN-2-1-3308	Posredna provedba - neuređeno		
KN-2-1-3401	Izdvojeni dio građevinskog područja naselja	IDGPN	NA[1.1]
KN-2-1-3402	Izgrađeno		
KN-2-1-3403	Neizgrađeno		
KN-2-1-3406	Posredna provedba - izgrađeno		
KN-2-1-3407	Posredna provedba – neizgrađeno8		
KN-2-1-3408	Posredna provedba - neuređeno		

Tablica 26. Podjela građevinskih područja određenih PPUG Pazin

IZMJENA GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Na temelju kriterija iz Zakona i PPIŽ-a preispitana je mogućnost proširenja građevinskih područja detaljnije obrazložena u poglavlju 1.3.5 Mogućnost povećanja površine građevinskih područja.
Utvrđeno je moguće povećanje površine svih građevinskih područja naselja, ali povećanje površine koja utječe na bruto gustoću stanovanja moguća je samo u građevinskim područjima naselja Butoniga, Grdoselo, Kršikla, Zamask i Zamaski Dol te u građevinskom području središnjeg naselja (GPN).
Od izdvojenih građevinskih područja izvan naselja moguće je proširenje GPIN proizvodne i/ili poslovne namjene.
U građevinskim područjima naselja koja ne zadovoljavaju kriterije iz Zakona i PPIŽ-a izmjena granica moguća je jedino preraspodjelom. Preraspodjela građevinskog područja izvršena je za dijelove građevinskih područja koji su važećim Planom utvrđeni kao neizgrađeni.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja koja nemaju perspektivu realizacije moguće je brisati iz prostornog plana na način da se postigne izgrađenost postojećih građevinskih područja izvan naselja veća od 50% na temelju koje se mogu planirati nova područja ili postojeća proširiti.

[8] *unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana*

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

U postupku ovih izmjena i dopuna izvršena je preraspodjela građevinskog područja naselja u svim statističkim naseljima. Sva građevinska područja naselja koja zadovoljavaju kriterij minimalne bruto gustoće naseljenosti proširena su uzimajući u obzir najveću dozvoljenu površinu proširenja sukladno PPIŽ-u.
Površina građevinskih područja naselja Beram, Bertoši, Brajkovići, Heki, Ježenj, Kašćerga, Lindar, Lovrin, Središnje naselje – IDGPN, Trviž i Zarečje smanjena je u odnosu na važeći plan dok je površina građevinskih područja naselja Butoniga, Grdoselo, Kršikla, Središnje naselje – GPN, Zamask i Zamaski Dol u odnosu na važeći plan povećana.
Usporedba površina građevinskih područja naselja utvrđenih važećim planom i ovom izmjenom i dopunom dana je u nastavku.

statističko naselje	namjena građevinskog područja	Važeći plan nakon na novoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja izgrađenosti			Izmjena i dopuna Plana		
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)
BERAM	pretežito stambena namjena	15,71	11,14	26,85	15,61	10,70	26,31
	proizvodna namjena	0,29	0,38	0,66	0,57	0,46	1,04
	BERAM	16,00	11,51	27,51	16,19	11,16	27,35
BERTOŠI	pretežito stambena namjena	36,12	21,89	58,01	36,13	18,97	55,09
	poslovna namjena	1,55	0	1,55	1,61	0	1,61
	sportsko - rekreacijska namjena	1,99	0	1,99	1,99	0,56	2,55
	BERTOŠI	39,66	21,89	61,55	39,72	19,53	59,25
BRAJKOVIĆI	pretežito stambena namjena	23,57	17,06	40,64	23,50	17,20	40,70
	ugostiteljsko - turistička namjena	0	0,55	0,55	0	0,55	0,55
	poslovna namjena	0	0	0	0	0,69	0,69
	proizvodna namjena	1,58	0,84	2,42	1,57	0	1,57
	BRAJKOVIĆI	25,15	18,45	43,61	25,08	18,43	43,51
BUTONIGA	pretežito stambena namjena	7,84	3,85	11,69	7,84	5,03	12,86
	BUTONIGA	7,84	3,85	11,69	7,84	5,03	12,86
GRDOSELO	pretežito stambena namjena	9,85	4,46	14,31	9,90	5,60	15,49
	GRDOSELO	9,85	4,46	14,31	9,90	5,60	15,49
HEKI	pretežito stambena namjena	49,96	39,08	89,04	47,11	38,51	85,61
	ugostiteljsko - turistička namjena	0,5	0	0,5	0,5	1,18	1,68
	poslovna namjena	1,37	1,91	3,27	0,91	1,13	2,04
	proizvodna namjena	1,09	0	1,09	2,23	0	2,23
	HEKI	52,91	40,98	93,90	50,75	40,82	91,56
JEŽENJ	pretežito stambena namjena	16,76	10,68	27,44	16,68	10,64	27,32
	JEŽENJ	16,76	10,68	27,44	16,68	10,64	27,32
KAŠĆERGA	pretežito stambena namjena	17,84	9,38	27,21	17,94	9,15	27,09
	KAŠĆERGA	17,84	9,38	27,21	17,94	9,15	27,09
KRŠIKLA	pretežito stambena namjena	6,30	3,19	9,48	6,30	3,25	9,55
	KRŠIKLA	6,30	3,19	9,48	6,30	3,25	9,55
LINDAR	pretežito stambena namjena	31,68	17,26	48,95	31,88	16,34	48,22
	proizvodna namjena	2,46	0	2,46	2,46	0	2,46
	sportsko - rekreacijska namjena	1,49	0	1,49	1,48	0	1,48
	LINDAR	35,63	17,26	52,90	35,82	16,34	52,16
LOVRIN	pretežito stambena namjena	31,72	25,69	57,41	32,10	24,40	56,50

statističko naselje	namjena građevinskog područja	Važeći plan nakon na novoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja izgrađenosti			Izmjena i dopuna Plana		
		izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	ukupno (ha)
	ugostiteljsko - turistička namjena	0	1,01	1,01	0	1,01	1,01
	poslovna namjena	1,98	6,36	8,34	2	6,40	8,40
	LOVRIN	33,70	33,06	66,76	34,10	31,81	65,91
PAZIN / LOVRIN[9]	pretežito stambena namjena	28,63	39,02	67,65	29,28	37,89	67,17
	poslovna namjena	0	0	0	1,96	0,98	2,93
	proizvodna namjena	5,79	0	5,79	3,11	0	3,11
	SREDIŠNJE NASELJE - IDGPN	34,43	39,02	73,44	34,35	38,87	73,21
	pretežito stambena namjena	92,89	25,37	118,26	88,67	29,68	118,34
	ugostiteljsko - turistička namjena	0,61	0	0,61	0,61	0	0,61
	poslovna namjena	9,30	6,02	15,32	13,60	8,29	21,89
	proizvodna namjena	12,40	3,72	16,12	12,40	5,27	17,67
	sportsko - rekreacijska namjena	3,85	4,07	7,92	3,85	3,11	6,96
	SREDIŠNJE NASELJE GPN	119,04	39,18	158,22	119,12	46,35	165,47
TRVIŽ	pretežito stambena namjena	32,74	22,42	55,16	33,30	21,97	55,27
	poslovna namjena	0	0	0	0	0,56	0,56
	proizvodna namjena	0	0,67	0,68	0	0	0
	sportsko - rekreacijska namjena	0,74	1,22	1,96	0,74	1,22	1,96
	TRVIŽ	33,48	24,32	57,80	34,04	23,75	57,78
VELA TRABA	pretežito stambena namjena	21,93	17,45	39,37	21,94	17,40	39,34
	poslovna namjena	0,55	0	0,55	0	0	0
	proizvodna namjena	0	0	0	0,58	0	0,58
	VELA TRABA	22,47	17,45	39,92	22,52	17,40	39,92
ZABREŽANI	pretežito stambena namjena	45,19	25,26	70,45	45,23	25,20	70,44
	ugostiteljsko - turistička namjena	0	0,74	0,74	0	0,74	0,74
	proizvodna namjena	0	0,5	0,5	0	0,5	0,5
	ZABREŽANI	45,19	26,50	71,68	45,23	26,44	71,68
ZAMASK	pretežito stambena namjena	6,02	2,34	8,37	6,03	4,19	10,22
	ZAMASK	6,02	2,34	8,37	6,03	4,19	10,22
ZAMASKI DOL	pretežito stambena namjena	5,94	2,43	8,37	5,94	2,52	8,46
	ZAMASKI DOL	5,94	2,43	8,37	5,94	2,52	8,46
ZAREČJE	pretežito stambena namjena	23,43	10,66	34,09	23,35	9,09	32,44
	ugostiteljsko - turistička namjena	0	0,99	0,99	0	0,99	0,99
	ZAREČJE	23,43	11,65	35,08	23,35	10,08	33,43
GRAD PAZIN	UKUPNO	551,63	337,61	889,24	550,87	341,34	892,22

Tablica 27. Usporedni prikaz površina građevinskog područja naselja utvrđenog važećim Planom i ovom Izmjenom i dopunom Plana

Razlika u površinama za obračun stanovanja i ukupnoj površini građevinskih područja naselja utvrđenih važećim planom i ovom izmjenom i dopunom dana je u nastavku.

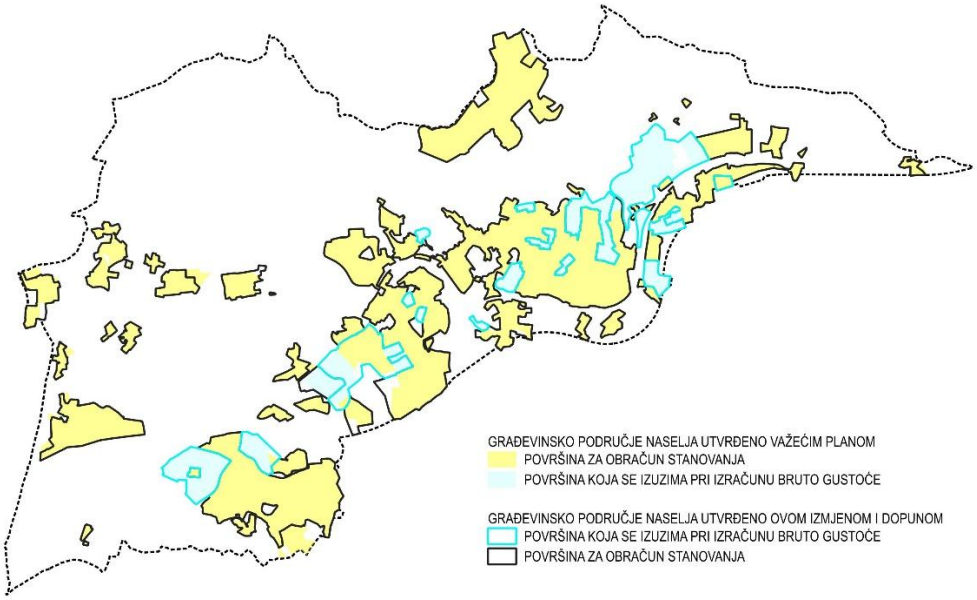
[9] *Dio građevinskog područja središnjeg naselja unutar urbane aglomeracije nalazi se u statističkom naselju Lovrin*

građevinsko područje naselja	Važeći plan nakon na novoj katastarskoj podlozi nakon revidiranja izgrađenosti		Izmjena i dopuna Plana		razlika u površini za obračun stanovanja (ha)	razlika u ukupnoj površini (ha)
	površina za obračun stanovanja (ha)	ukupna površina (ha)	površina za obračun stanovanja (ha)	ukupna površina (ha)		
BERAM	26,85	27,51	26,31	27,35	-0,54	-0,16
BERTOŠI	58,01	61,55	55,09	59,25	-2,92	-2,30
BRAJKOVIĆI	40,64	43,61	40,70	43,51	0,06	-0,10
BUTONIGA	11,69	11,69	12,86	12,86	1,17	1,17
GRDOSELO	14,31	14,31	15,49	15,49	1,18	1,18
HEKI	89,04	93,90	85,61	91,56	-3,43	-2,34
JEŽENJ	27,44	27,44	27,32	27,32	-0,12	-0,12
KAŠĆERGA	27,21	27,21	27,09	27,09	-0,12	-0,12
KRŠIKLA	9,48	9,48	9,55	9,55	0,07	0,07
LINDAR	48,95	52,90	48,22	52,16	-0,73	-0,74
LOVRIN	57,41	66,76	56,50	65,91	-0,91	-0,85
SREDIŠNJE NASELJE - IDGPN	67,65	73,44	67,17	73,21	-0,48	-0,23
SREDIŠNJE NASELJE GPN	118,26	158,22	118,34	165,47	0,08	7,25
TRVIŽ	55,16	57,80	55,27	57,78	0,11	-0,02
VELA TRABA	39,37	39,92	39,34	39,92	-0,03	0
ZABREŽANI	70,45	71,68	70,44	71,68	-0,01	0
ZAMASK	8,37	8,37	10,22	10,22	1,85	1,85
ZAMASKI DOL	8,37	8,37	8,46	8,46	0,09	0,09
ZAREČJE	34,09	35,08	32,44	33,43	-1,65	-1,65
GRAD PAZIN	812,74	889,24	806,43	892,22	-6,31	2,98

Tablica 28. Razlika površina građevinskog područja naselja utvrđenog važećim Planom i ovom Izmjenom i dopunom Plana

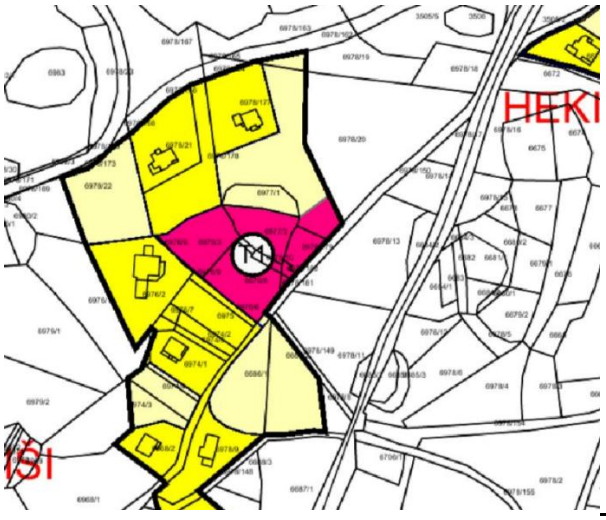
Izmjena granice građevinskog područja naselja unutar obuhvata GUP-a

Građevinsko područje unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana prošireno je za 9,55 ha (prostorne cjeline (zone) jedinstvenih namjena koje će se razgraničiti Generalnim urbanističkim planom sukladno smjernicama te uvrštenja po prihvaćenim primjedbama), a smanjeno za 7,30 ha.

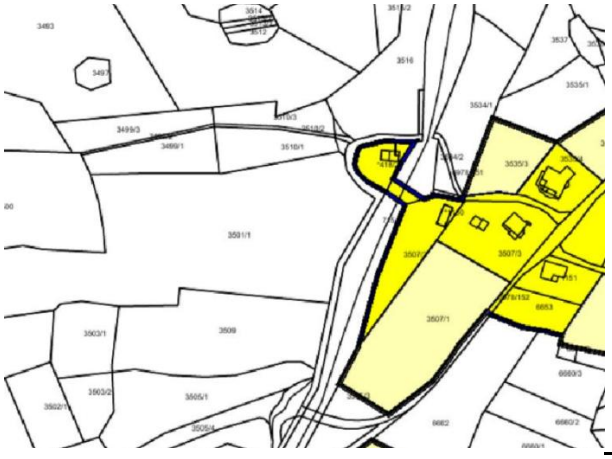


Prikaz izmjene granice građevinskog područja naselja unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana

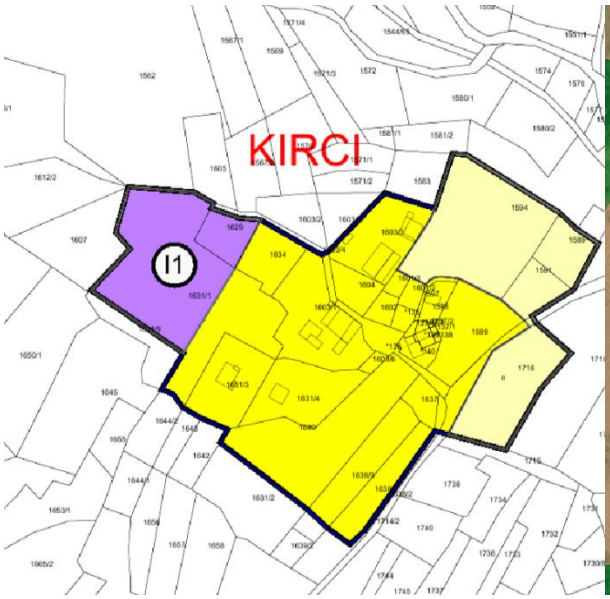
Značajnije izmjene granice građevinskog područja naselja izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana



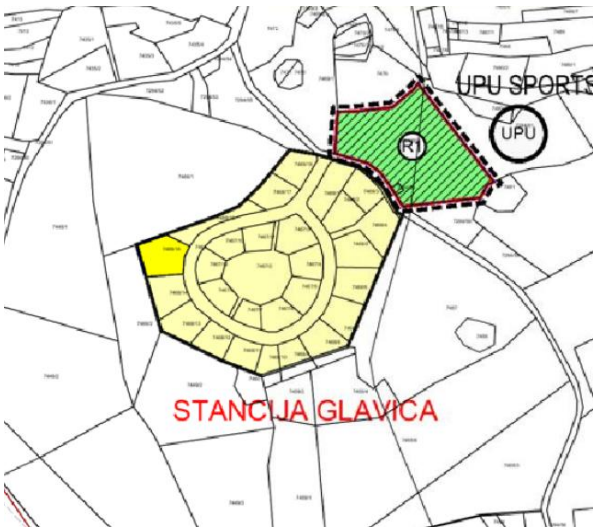


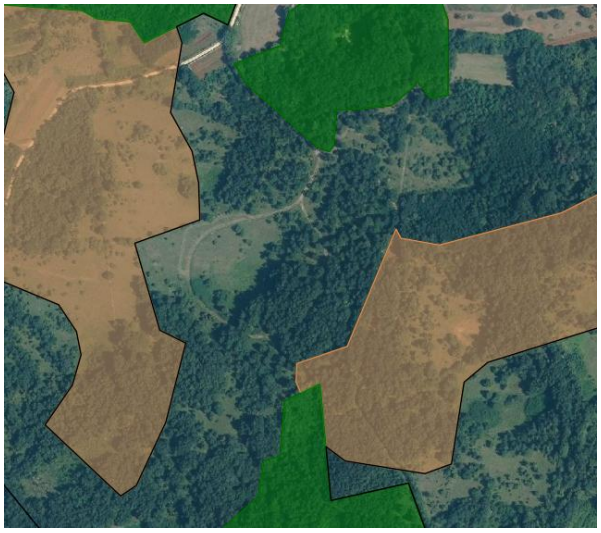












Površine građevinskih područja naselja prema statističkim naseljima i planiranom broju stanovnika utvrđene ovim Planom dane su u nastavku.

statističko naselje	planirani broj stanovnika (2031.)	namjena građevinskog područja	površina građevinskog područja naselja (ha)				bruto gustoća stanovanja st/ha
			izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA UNUTAR STATISTIČKIH GRANICA NASELJA SA 100 STANOVNIKA ILI MANJE OD 100 STANOVNIKA							
BUTONIGA	66	površina za obračun stanovanja	7,84	5,03	0	12,86	5,13
		Butoniga	7,84	5,03	0	12,86	
KRŠIKLA	49	površina za obračun stanovanja	6,30	3,25	0	9,55	5,13
		Kršikla	6,30	3,25	0	9,55	
ZAMASK	53	površina za obračun	6,03	4,19	0	10,22	5,19
		Zamask	6,03	4,19	0	10,22	
ZAMASKI DOL	45	površina za obračun stanovanja	5,94	2,52	0	8,46	5,32
		Zamaski Dol	5,94	2,52	0	8,46	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA UNUTAR STATISTIČKIH GRANICA NASELJA SA VIŠE OD 100 STANOVNIKA							
BERAM	222	površina za obračun stanovanja	15,61	10,70	0	26,31	8,44
		proizvodna namjena	0,57	0,46	0	1,04	
		Beram	16,19	11,16	0	27,35	
BERTOŠI	392	površina za obračun stanovanja	36,13	18,97	0	55,09	7,12
		poslovna namjena	1,61	0	0	1,61	

statističko naselje	planirani broj stanovnika (2031.)	namjena građevinskog područja	površina građevinskog područja naselja (ha)				bruto gustoća stanovanja st/ha
			izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	
		sportsko - rekreacijska	1,99	0,56	0	2,55	
		Bertoši	39,72	19,53	0	59,25	
BRAJKOVIĆI	340	površina za obračun stanovanja	23,50	17,15	0,05	40,70	8,35
		ugostiteljsko - turistička namjena	0	0,55	0	0,55	
		poslovna namjena	0	0,69	0	0,69	
		proizvodna namjena	1,57	0	0	1,57	
		Brajkovići	25,08	18,39	0,05	43,51	
GRDOSELO	155	površina za obračun stanovanja	9,90	5,60	0	15,49	10,00
		Grdoselo	9,90	5,60	0	15,49	
HEKI	495	površina za obračun stanovanja	47,11	38,51	0	85,61	5,78
		ugostiteljsko - turistička namjena	0,5	1,18	0	1,68	
		poslovna namjena	0,91	1,13	0	2,04	
		proizvodna namjena	2,23	0	0	2,23	
		Heki	50,75	40,82	0	91,56	
JEŽENJ	147	površina za obračun stanovanja	16,68	10,64	0	27,32	5,38
		Ježenj	16,68	10,64	0	27,32	
KAŠĆERGA	235	površina za obračun stanovanja	17,94	9,15	0	27,09	8,68
		Kašćerga	17,94	9,15	0	27,09	
LINDAR	410	površina za obračun stanovanja	31,88	16,34	0	48,22	8,50
		proizvodna namjena	2,46	0	0	2,46	
		sportsko - rekreacijska namjena	1,48	0	0	1,48	
		Lindar	35,82	16,34	0	52,16	
LOVRIN	312	površina za obračun stanovanja	32,10	24,40	0	56,50	5,52

statističko naselje	planirani broj stanovnika (2031.)	namjena građevinskog područja	površina građevinskog područja naselja (ha)				bruto gustoća stanovanja st/ha
			izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	
		ugostiteljsko - turistička namjena	0	1,01	0	1,01	
		poslovna namjena	2	6,40	0	8,40	
		Lovrin	34,10	31,81	0	65,91	
TRVIŽ	416	površina za obračun stanovanja	33,30	10,17	11,79	55,27	7,53
		poslovna namjena	0	0,56	0	0,56	
		sportsko - rekreacijska namjena	0,74	1,22	0	1,96	
		Trviž	34,04	11,95	11,79	57,78	
VELA TRABA	245	površina za obračun stanovanja	21,94	17,40	0	39,34	6,23
		proizvodna namjena	0,58	0	0	0,58	
		Vela Traba	22,52	17,40	0	39,92	
ZABREŽANI	454	površina za obračun stanovanja	45,23	25,20	0	70,44	6,45
		ugostiteljsko - turistička namjena	0	0,74	0	0,74	
		proizvodna namjena	0	0,5	0	0,5	
		Zabrežani	45,23	26,44	0	71,68	
ZAREČJE	294	površina za obračun stanovanja	23,35	9,09	0	32,44	9,06
		ugostiteljsko - turistička namjena	0	0,99	0	0,99	
		Zarečje	23,35	10,08	0	33,43	
GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA (SREDIŠNJEG NASELJA UNUTAR URBANE AGLOMERACIJE)							
PAZIN / LOVRIN	294	površina za obračun stanovanja	29,28	37,89	0	67,17	4,38
		poslovna namjena	1,96	0,98	0	2,93	
		proizvodna namjena	3,11	0	0	3,11	
		Središnje naselje - IDGPN	34,35	38,87	0	73,21	
	3919	površina za obračun stanovanja	88,67	29,68	0	118,34	33,12
		ugostiteljsko - turistička namjena	0,61	0	0	0,61	

statističko naselje	planirani broj stanovnika (2031.)	namjena građevinskog područja	površina građevinskog područja naselja (ha)				bruto gustoća stanovanja st/ha
			izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	
		poslovna namjena	13,60	8,29	0	21,89	
		proizvodna namjena	12,40	5,27	0	17,67	
		sportsko - rekreacijska namjena	3,85	3,11	0	6,96	
		Središnje naselje - GPN	119,12	46,35	0	165,47	
GRAD PAZIN	8543	ukupno	550,87	329,50	11,84	892,22	

Tablica 29. Površine građevinskih područja naselja prema statističkim naseljima i planiranom broju stanovnika utvrđene ovom Izmjenom i dopunom Plana

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

<u>Proizvodna i poslovna namjena</u>

Prema kriteriju izgrađenosti izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene mogu se širiti.

Sukladno PPIŽ-u prostornim planovima uređenja gradova moguće je planirati nova izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene površine do 4,00 ha.

Ovom izmjenom i dopunom plana određena su sljedeća **nova** izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne ili poslovne namjene:

- neposredna provedba:
  - **Jedinci 1 – poslovna namjena (K1)**
- posredna provedba (unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana):
  - **Japlenica 1 – poslovna namjena**
  - **Ciburi II – poslovna namjena**
- posredna provedba (obveza izrade urbanističkog plana uređenja):
  - **Straže - proizvodna zona namijenjena za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije (OIE-a)**
  - **Munci 1 – poslovna namjena (UPU PZ-5)**
  - **Kašćergani 1 – proizvodna zona namijenjena za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije (UPU OIE-3)**

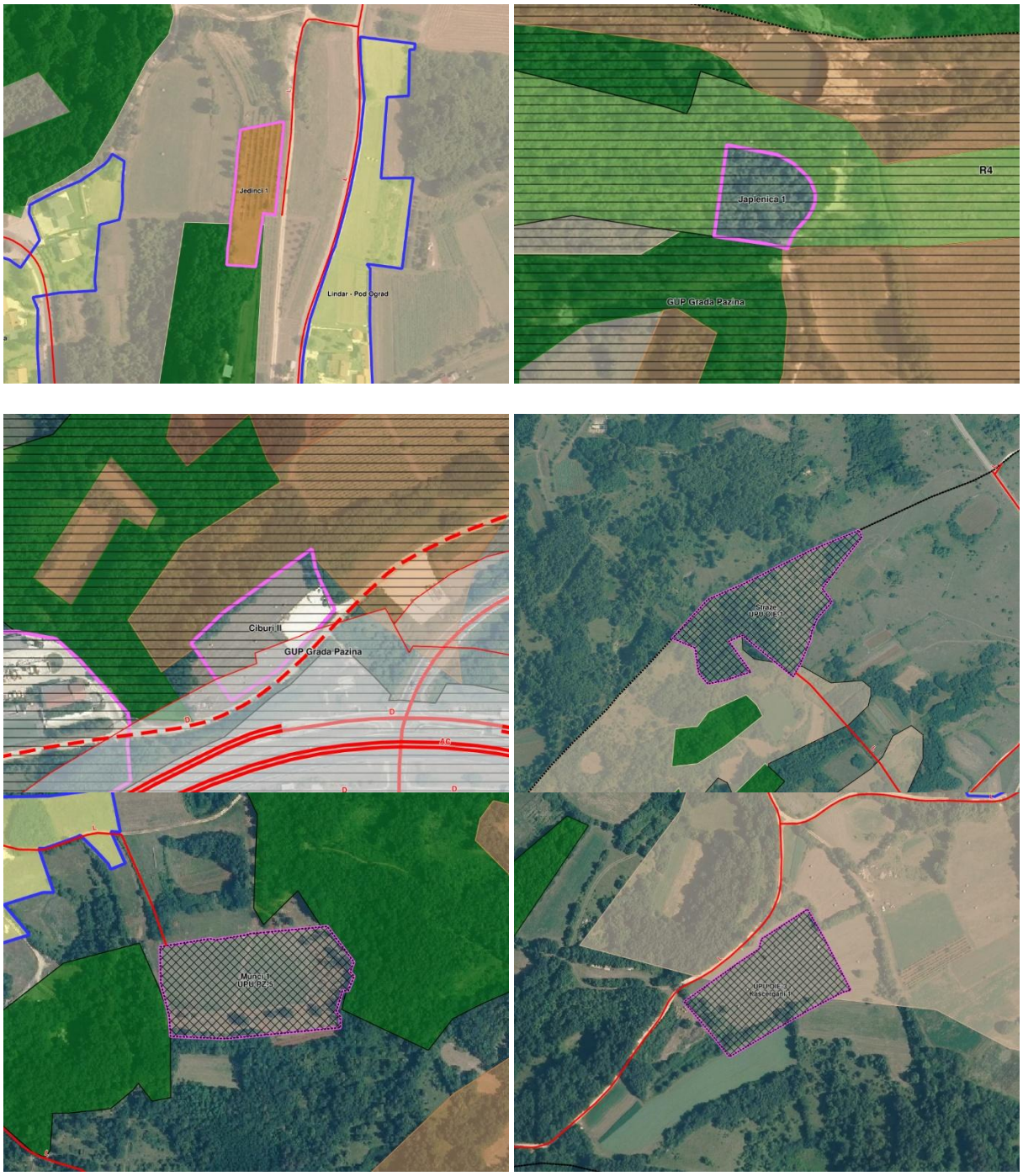
Pazinka III – proizvodna namjena (GUP) i Bravari 1 – proizvodna zona za OIE (UPU OIE-2): zone važećeg plana koje su prestale biti građevinsko područje 2021. (članak 43. stavak 6. Zakona) planiraju se ponovno.

Ovom izmjenom i dopunom plana više se **ne planiraju** sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene:

- **zona za korištenje obnovljivih izvora energije Pulići 1**
- **zona za korištenje obnovljivih izvora energije Pulići 2**
- **zona za korištenje obnovljivih izvora energije Stancija Mrak**

Ovom izmjenom i dopunom plana **redefinirana je granica** sljedećih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene:

- Rudine
- Veli Ježenj
- Katun Trviški
- Kašćergani
- Guštini 1
- Pazinka
- Podberam – za neposrednu provedbu planirano je privremeno odlagalište građevnog otpada



GPIN proizvodne ili poslovne namjene unutar Grada Pazina utvrđena ovim Planom dani su u tablici.

statističko naselje	namjena	naziv GP	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	provedba
Grdoselo	Poslovna namjena - uslužna	Butoniga 1	0,35	0	0	0,35	neposredna
Pazin		Presika 1	1,93	0	0	1,93	neposredna
Lindar		Jedinci 1	0	0,25	0	0,25	neposredna
Lovrin	Poslovna namjena	Ciburi II	0	0,72	0	0,72	posredna
Lovrin		Ciburi-Heki	2,59	7,4	0	9,99	posredna
Lovrin,		Ciburi-Heki 2	13,32	0	0	13,32	posredna
Pazin		Gortanov brijeg	1,15	0	0	1,15	posredna
Pazin		Japlenica 1	0	0,21	0	0,21	posredna
Pazin		Pazinka	5,76	5,06	0	10,82	posredna
Vela Traba		Ruhci 1	0	0	0,86	0,86	posredna
Heki		Munci 1	0	0	1,57	1,57	posredna
Heki	Proizvodna namjena	Ciburi-Heki	2,31	0,81	0	3,12	neposredna
Zabrežani		Katun Lindarski	0,61		0	0,61	neposredna
Brajkovići		Katun Trviški 1	2,38	1,59	0	3,97	neposredna
Brajkovići		Katun Trviški 2	1,53		0	1,53	neposredna
Beram		Podberam 2	5,46	1,68	0	7,14	neposredna
Brajkovići		Rudine 1	0,64	0,48	0	1,12	neposredna
Ježenj,		Veli Ježenj 1	2,05	1,9	0	3,95	neposredna
Lindar		Vrh Drazeja 1	0,74	0,51	0	1,26	neposredna
Zabrežani	Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	Kašćergani 3	0,92	1,65	0	2,57	neposredna
Lovrin		Ciburi III	1,08	0	0	1,08	neposredna
Vela Traba	Proizvodna namjena - farma	Ruhci 2	1,93	0	0	1,93	neposredna
Zabrežani		Udovičići 1	1,02	0	0	1,02	neposredna
Heki		Dobrili 1	0,64	0	0	0,64	neposredna
Lovrin	Proizvodna namjena	Asfaltna baza	8,17	0	0	8,17	posredna
Lovrin,		Ciburi-Heki	3,08	36,36	0	39,44	posredna
Pazin		Gortanov brijeg	1,01	0	0	1,01	posredna
Pazin		Gortanov brijeg	0,49	0	0	0,49	posredna
Heki		Guštini 1	0,6	0	1,56	2,16	posredna
Brajkovići		Katun Trviški 2	0	0	2,22	2,22	posredna
Pazin		Pazinka	13,07	0,5	0	13,57	posredna
Pazin		Pazinka III	0	3,98	0	3,98	posredna
Lovrin		Pilati 1	0,61	0	0	0,61	posredna
Beram		Podberam 2	0	0	3,22	3,22	posredna
Vela Traba		Ruhci 1	0	0	2,06	2,06	posredna
Brajkovići	Proizvodna zona namijenjena za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije (OIE-a)	Straže	0	0	3,55	3,55	posredna
Kašćerga		Bravari 1	0	0	0,37	0,37	posredna
Zabrežani		Kašćergani 1	0	0	0,87	0,87	posredna

Beram	Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	Podberam 2	0	0,40	0	0,40	neposredna
	Proizvodna i poslovna namjena		73,46	63,51	16,29	153,25	

Tablica 30. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne ili poslovne namjene utvrđene ovom Izmjenom i dopunom Plana

Ugostiteljsko-turistička namjena

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene ne zadovoljavaju zakonski kriterij za proširenje te je bilo potrebno smanjiti površinu GPIN ugostiteljsko-turističke namjene da bi se mogle planirati nove zone.
Turistička područja TP Brestovica i TP Kašćergani prestala su važiti 2021. godine sukladno članku 43. stavku 6 Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Ugostiteljsko-turistička namjena	Određeno važećim planom			Rok od 7 godina		
	Izgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)	Izgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
TURISTIČKA RAZVOJNA PODRUČJA (TRP)	6,77	9,29	72,88	6,77	9,29	72,88
TRP Trviž (Čiže)	1,49	4,01	37,21	1,4922	4,01	37,21
TRP Ježenj	5,28	5,28	100,00	5,2758	5,28	100,00
TURISTIČKA PODRUČJA (TP)	2,05	15,94	12,84	2,05	12,77	16,04
TP Ravne	0,00	1,68	0,00	0,00	1,68	0,00
TP Heki	0,00	1,95	0,00	0,00	1,95	0,00
TP Bakši	0,49	1,05	47,22	0,49	1,05	47,22
TP Bravari	0,00	1,98	0,00	0,00	1,98	0,00
TP Vrh Drazeja	1,23	2,00	61,63	1,23	2,00	61,63
TP Trviž	0,00	2,00	0,00	0,00	2,00	0,00
TP Matunčići	0,00	1,61	0,00	0,00	1,61	0,00
TP Glavanovići	0,32	0,53	60,30	0,32	0,53	60,30
TP Brestovica	0,00	1,95	0,00	0,00	0,00	0,0
TP Kašćergani	0,00	1,23	0,00	0,00	0,00	0.0
UKUPNO	8,82	25,23	34,95	8,82	22,05	39,97

Tablica 30. Primjena članka 43. Stavka 6 Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

Ugostiteljsko-turistička namjena	Smanjenje površine ugostiteljsko-turističke namjene		
	Izgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)
TURISTIČKA RAZVOJNA PODRUČJA (TRP)	6,77	9,29	72,88
TRP Trviž (Čiže)	1,49	4,01	37,21
TRP Ježenj	5,28	5,28	100,00
TURISTIČKA PODRUČJA (TP)	1,55	6,55	23,72
TP Ravne	0,00	1,68	0,00
TP Heki	0,00	0,00	0,00
TP Bakši	0,00	0,35	0,00
TP Bravari	0,00	1,98	0,00
TP Vrh Drazeja	1,23	2,00	61,63
TP Trviž	0,00	0,00	0,00
TP Matunčići	0,00	0,00	0,00

TP Glavanovići	0,32	0,53	60,30
TP Brestovica	0,00	0,00	0,00
TP Kašćergani	0,00	0,00	0,00
UKUPNO	8,3211	15,83	52,55

Tablica 31. Udio izgrađenosti izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene nakon primjene roka od 7 godina i brisanje zona

Nakon brisanja zona koje su prestale važiti 2021. godine i onih za koje je odlučeno da nemaju perspektivu realizacije, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene ima udio izgrađenosti veći od 50% te se može širiti za 30% svoje površine.

GPIN	Izgrađeno (ha)	Neizgrađeno (ha)	Ukupno (ha)	Udio izgrađenosti (%)	Dozvoljeno proširenje	Najveća ukupna dozvoljena površina (ha)
Ugostiteljsko-turistička namjena	8,3211	7,5132	15,8343	52,55	4,7503	20,5846

Tablica 32. Mogućnost proširenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP-ovi i TP-ovi) utvrđena ovim Planom dana su u tablici u nastavku.
Turistička područja TP Brestovica i TP Kašćergani koja su prestala važiti 2021. godine ponovno se planiraju.

Statističko naselje	naziv GPIN	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	vrsta	smještajni kapaciteti	provedba
Brajkovići	TP Križevica	0	0,41	0	0,41	Kamp	30	neposredna
Trviž	TP Bulaš	0	0,38	0	0,39	Kamp	40	neposredna
Brajkovići	TP Grohovica	0	0	0,90	0,90	Turističko naselje	55	posredna
Butoniga	TP Glavanovići	0,32	0,21	0	0,53	Turističko naselje	21	neposredna
Lindar	TP Bakši	0	0,35	0	0,35	Turističko naselje	24	neposredna
Grdoselo	TP Kabal	0	0,34	0	0,34	Turističko naselje	40	neposredna
Lindar	TP Vrh Drazeja	1,23	0	0,77	2	Hotel / Turističko naselje / Kamp	96	posredna
Butoniga	TP Ravne	0	0	1,67	1,67	Hotel / Turističko naselje / Kamp	60	posredna
Lindar	TP Matunčići	0	0	1,68	1,68	Hotel / Turističko naselje / Kamp	60	posredna
Zabrežani	TP Kašćergani	0	0	1,03	1,03	Hotel / Turističko naselje / Kamp	48	posredna

Kašćerga	TP Bravari	0	0	1,98	1,98	Hotel / Turističko naselje / Kamp	72	posredna
	TP	1,55	1,69	8,03	11,27		546	
Trviž	TRP Trviž	1,49	0	2,52	4,01	Turističko naselje / Kamp	104	posredna
Ježenj, Heki	TRP Ježenj	5,28	0	0	5,28	Kamp	178	posredna
	TRP	6,77	0	2,52	9,29		282	

Tablica 33. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene ovom Izmjenom i dopunom Plana

Ovom izmjenom i dopunom plana više se **ne planiraju** sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene:

- **TP Trviž**
- **TP Heki**
- **TP Brestovica**

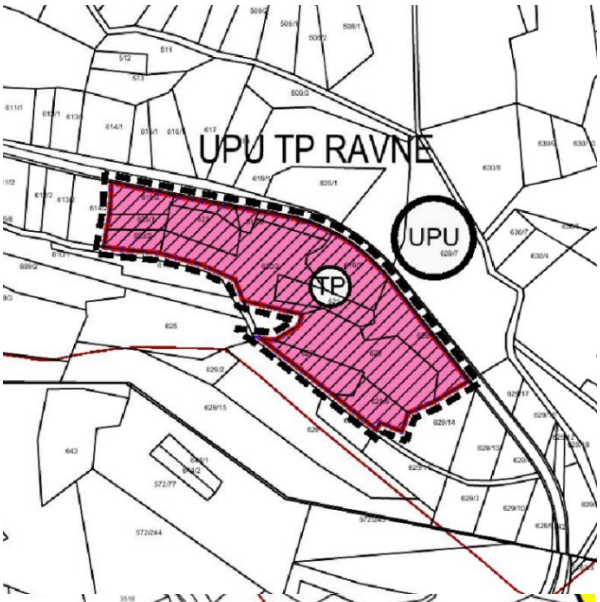
Ovom izmjenom i dopunom plana **redefinirana je granica** sljedećih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja:

- **TP Ravne** (Službene novine Grada Pazina broj 43/21)
- **TP Vrh Drazeja** (Službene novine Grada Pazina broj 6/17)

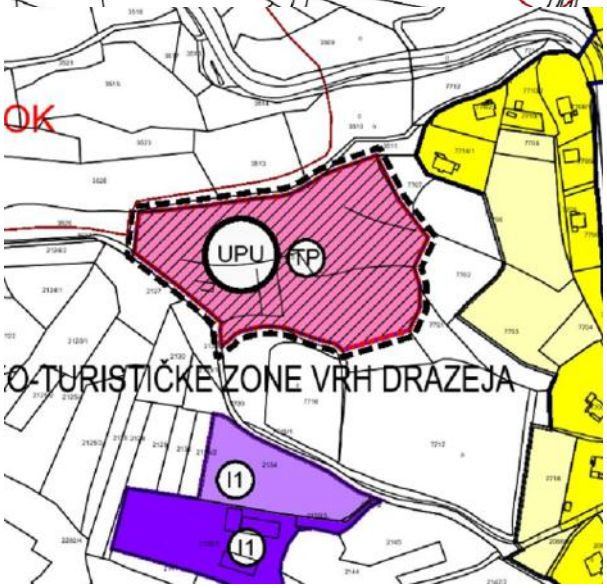
Ovom izmjenom i dopunom plana određena su sljedeća **nova** izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene:

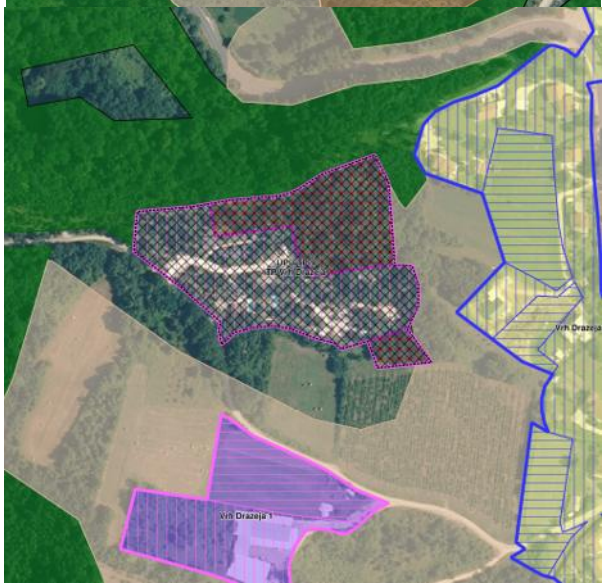
- **TP Križevica**
- **TP Bulaš**
- **TP Kabal**
- **TP Grohovica**

-

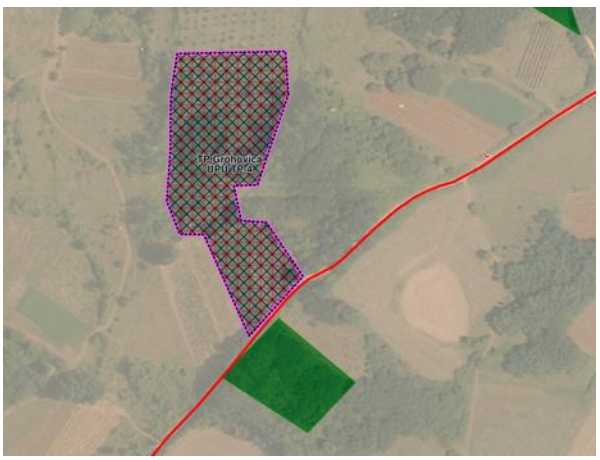

UPU TP RAVNE
UPU
TP

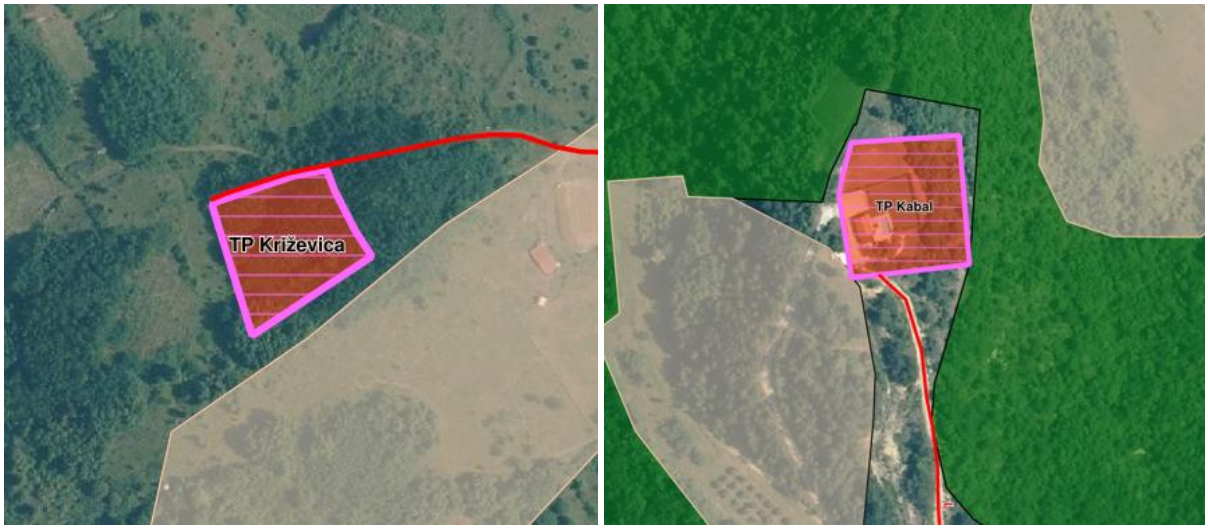

TP Ravne
UPU TP 7


UPU
TP
I1
I1


Vrh Drazeja 1


TP Bulaš


TP Grohovica
UPU TP 24



Sportsko-rekreacijska namjena

Ovom izmjenom i dopunom plana više se **ne planiraju** sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:

- **sportsko-rekreacijsko područje Stancija Glavica**
- **sportsko-rekreacijsko područje Heki**

Ovom izmjenom i dopunom plana **redefinirana je granica** sljedećih izdvojenih građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:

- **sportsko-rekreacijsko područje Beram**
- **sportsko-rekreacijsko područje Lindar**

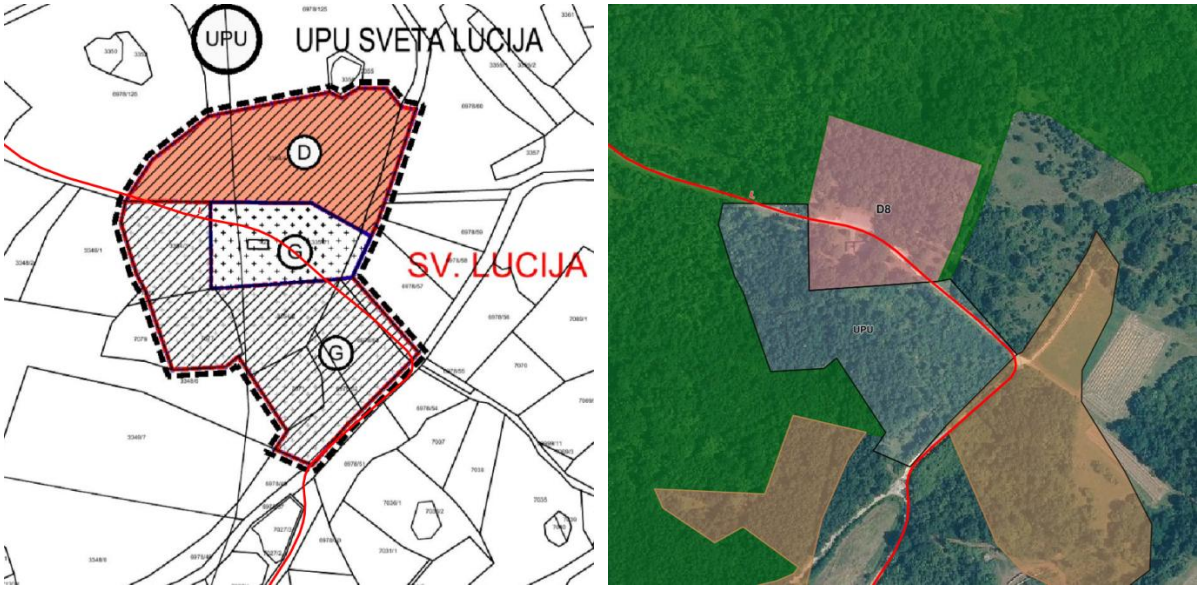
GPIN sportsko-rekreacijske namjene unutar Grada Pazina utvrđena ovim Planom dani su u tablici.

Statističko naselje	naziv GPIN	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	smještajni kapaciteti	provedba
Butoniga	Mali Slap	0,48	0	0	0,48	-	neposredna
Beram	Beram 1	0,1	0	0	0,1	-	neposredna
Pazin	Pazin 1	0	8,04	0	8,04	-	posredna
Lindar	Lindar 1	0	0	99,46	99,46	150	posredna
Brajkovići	Brajkovići 1	0,26	0	1,57	1,84	-	posredna
Pazin	Brestovica 1	0	0	1,76	1,76	-	posredna
	Sportsko-rekreacijska namjena	0,85	8,04	102,79	111,68	150	

Tablica 34. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene utvrđene ovom Izmjenom i dopunom Plana

Javna i društvena namjena

Ovom izmjenom i dopunom plana **redefinirana je granica** izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene – vjerske.



GPIN javne i društvene namjene unutar Grada Pazina utvrđena ovim Planom dani su u tablici.

statističko naselje	naziv GPIN	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	provedba
Heki	Sv. Lucija	0	1,54		1,54	neposredna
	Javna i društvena namjena – vjerska (D8)	0	1,54		1,54	

Tablica 35. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene utvrđene ovom Izmjenom i dopunom Plana

Groblje

Ovom izmjenom i dopunom plana više se **ne planira** izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje Kašćergani 1 te groblje Jelenčići. Površina groblja uvrštena je u kulturna dobra koja se štite mjerama prostornog plana.

GPIN groblja unutar Grada Pazina utvrđena ovim Planom dani su u tablici.

statističko naselje	naziv GPIN	izgrađeno (ha)	neizgrađeno (ha)	neuređeno (ha)	ukupno (ha)	provedba
Lindar	Groblje Lindar 1	0,1	0,11	0	0,21	neposredna
Beram	Beram 1	0,1	0	0	0,1	neposredna
Beram	Beram 2	0,28	0	0	0,28	neposredna
Kršikla	Groblje Kršikla	0,08	0	0	0,08	neposredna
Butoniga	Groblje Tončići 1	0,1	0	0	0,1	neposredna
Butoniga	Groblje Tončići 2	0,12	0	0	0,12	neposredna
Lindar	Groblje Lindar 2	0,26	0	0	0,26	neposredna
Zamask	Groblje Zamask	0,11	0	0	0,11	neposredna
Grdoselo	Groblje Grdoselo	0,11	0	0	0,11	neposredna
Pazin	Groblje Stari Pazin	0,47	0	0	0,47	posredna
Zabrežani	Groblje Kašćergani	0,23	0	0,6	0,84	posredna
Heki	Groblje Sv. Lucija	0	0	2,36	2,36	posredna
	Groblje (Gr)	1,97	0,11	2,96	5,03	posredna

Tablica 36. Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja groblje utvrđene ovom Izmjenom i dopunom Plana

3.2.3 PROVEDBA PROSTORNOG PLANA

Za područja koja su ovim planom određena za neposrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana određena su područja pravila provedbe, a u tekstualnom dijelu prostornog plana propisani uvjeti za izdavanje akata za provedbu prostornog plana. Pravilom provedbe regulira se predefinirani sadržaj pojedinih namjena propisivanjem uvjeta gradnje i uređenja za pojedinu vrstu građevina koje su omogućene sadržajem odabrane namjene
Za područja koja su ovim planom određena za posrednu provedbu, u grafičkom dijelu prostornog plana određeni su obuhvati planova užih područja, a u tekstualnom dijelu prostornog plana propisane smjernice za izradu planova užih područja.

NEPOSREDNA PROVEDBA – GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA U KOJEM SE PLANIRA STANOVANJE

Unutar građevinskog područja naselja redefinirani su pojedini uvjeti i način gradnje prvenstveno s ciljem zaštite prostora, odnosno sprječavanja gradnje građevina neprimjerenih gabarita, kao i s ciljem nedvojbenog tumačenja pojedinih odredbi za provedbu.
Za građevinska područja naselja u kojima se planira stanovanje određena su različita pravila provedbe obzirom na zatečenu strukturu, kulturna dobra, morfologiju i način izgradnje.
Unutar obuhvata UPU naselja Katun Trviški, dok taj plan nije na snazi, primjenjuje se pravilo provedbe PU-1 (prijelazne mjere za gradnju i rekonstrukciju građevina stambene i stambeno-poslovne namjene).[

PROSTORNI PLANOVI UŽIH PODRUČJA (POSREDNA PROVEDBA)

U cilju provođenja ovoga Plana neophodna je izrada prostornih planova užih područja.
Ovim Planom određen je obuhvat generalnog urbanističkog plana i obuhvati urbanističkih planova uređenja, osim unutar obuhvata generalnog urbanističkog plana i propisane su smjernice za izradu generalnog urbanističkog plana i urbanističkih planova uređenja.
Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (generalni urbanistički plan):

- GUP grada Pazina

Ovim planom određuje se obveza izrade plana užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za dio građevinskog područja naselja:

- UPU naselja Katun Trviški

Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene:

- UPU PZ-1 - UPU proizvodne zone Podberam
- UPU PZ-2 - UPU proizvodne zone Ruhci
- UPU PZ-3 - UPU proizvodne zone Katun Trviški
- UPU PZ-4 - UPU proizvodne zone Guštini
- UPU PZ-5 - UPU poslovne zone Munci 1

Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene i površine infrastrukture – energetski sustav:

- UPU OIE-1 - UPU proizvodne zone Straže
- UPU OIE-2 - UPU proizvodne zone Bravari
- UPU OIE-3 - UPU proizvodne zone Kašćergani 1

Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turistička razvojna područja (TRP-ove):

- UPU TRP-1 - UPU turističkog razvojnog područja Ježenj
- UPU TRP-2 - UPU turističkog razvojnog područja Trviž

Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističkih područja (TP-ova):

- UPU TP-4 - UPU turističkog područja Grohovica
- UPU TP-7 - UPU turističkog područja Ravne
- UPU TP-8 - UPU turističkog područja Matunčići
- UPU TP-9 - UPU turističkog područja Vrh Drazeja
- UPU TP-10 - UPU turističkog područja Bravari
- UPU TP-11 - UPU turističkog područja Kašćergani

Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:

- UPU SRC Lindar 1
- UPU SRC Lindar 2
- UPU SRP Brajkovići
- UPU SRP Brestovica

Ovim planom određuje se obveza izrade planova užeg područja (urbanističkih planova uređenja) za izdvojena građevinska područja groblja:

- UPU groblja Sv. Lucija
- UPU groblja Kašćergani

Prostorni planovi užih područja na snazi (osim unutar obuhvata generalnog urbanističkog plana):

- Generalni urbanistički plan (GUP)
  1. GUP 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)
- Urbanistički plan uređenja (UPU)
  1. UPU ugostiteljsko turističke zone Ravne (Službene novine Grada Pazina broj 43/21)
  2. UPU ugostiteljsko turističke zone Bravari (Službene novine Grada Pazina broj 4/21)
  3. UPU radne zone Podberam (Službene novine Grada Pazina broj 46/20)
  4. UPU sportsko rekreacijskog centra Lindar (Službene novine Grada Pazina broj 14/17)
  5. UPU ugostiteljsko-turističke zone Vrh Drazeja (Službene novine Grada Pazina broj 6/17)
  6. UPU stambenog predjela Grm - Katun Trviški (Službene novine Grada Pazina broj 41/16)
  7. UPU Ugostiteljsko - turističke i sportsko - rekreacijske zone Trviž (Službene novine Grada Pazina broj 10/16)
  8. UPU Ugostiteljsko - turističke i sportsko - rekreacijske zone Ježenj (Službene novine Grada Pazina broj 32/15)

Prostorni planovi užih područja na snazi primjenjivi su u dijelu koji nije u suprotnosti s ovim Planom. U dijelu koji nije u skladu s ovim Planom potrebno je usklađenje (izmjene i dopune ili stavljanje van snage i donošenje novog plana) prema smjernicama propisanim ovim Planom.

3.2.4 OSTALE ODREDBE

Teme određene važećim planom, koje sukladno novom Pravilniku nisu pokrivene u preostalim poglavljima, uvrštene su u poglavlje 1.4. Ostale odredbe. To su odredbe koje se odnose na cijelo područje obuhvata plana, a propisuju načela za određivanje namjena površina na području obuhvata Plana, dodatne uvjete za površine izvan građevinskih područja, uvjete postavljanja montažnih prenosivih građevina (kiosci), pregled smještajnih kapaciteti u Gradu Pazinu, postupanje s otpadom, mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, mjere i posebni uvjeti za zaštitu od požara i eksplozija, mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća, evakuacija stanovništva te uvjete utvrđivanja koridora ili trasa i površina infrastrukturnih sustava.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI U GRADU PAZINU

Ukupni planirani smještajni kapacitet Grada Pazina iznosi 1.458 postelja, što je neznatno manji kapacitet u odnosu na onaj iz važećeg Plana (1.500 postelja) koji je ujedno i najveći dopušteni smještajni kapacitet za Grad Pazin određen PPIŽ-om.
Ugostiteljsko-turistička namjena planirana je u građevinskim područjima naselja, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene i sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijski centar.
U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja planirano je 978 postelja, a raspodjela je dana u odgovarajućem pravilu provedbe ili smjernici za izradu odgovarajućeg urbanističkog plana uređenja.
Smještajni kapacitet u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja smješta se u dva turistička razvojna područja (TRP), jedanaest turističkih područja (TP) i sportsko-rekreacijski centar (SRC).
U građevinskim područjima naselja planirano je ukupno 480 postelja.
Smještajni kapacitet u građevinskom području naselja smješta se u turističke zone (TZ), pojedinačne smještajne građevine vrste hotel i kamp odmorišta.
Određeno je pet turističkih zona za koje su, ovim Planom, propisana pravila provedbe zahvata u prostoru i dvije turističke zone unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana.
Smještajni kapacitet u pojedinačnim smještajnim građevinama vrste hotel određen je u smjernicama za izradu Generalnog urbanističkog plana grada Pazina.
Smještajni kapacitet kamp odmorišta određen je u smjernicama za izradu Generalnog urbanističkog plana grada Pazina.

3.3 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, provedena je detaljna integracija zahtjeva i smjernica javnopravnih tijela koji se odnose na razvoj prometne i komunalne infrastrukture. Ove su intervencije rezultirale preciznim definiranjem tehničkih uvjeta u tekstualnom dijelu plana, odnosno u odredbama za provođenje, kao i usklađivanjem grafičkih prikaza s novim Pravilnikom o prostornim planovima, odnosno planovima razvoja operatora pojedinih infrastrukturnih sustava, a sve na temelju dokumentacije zaprimljene dokumentacije.

Podaci iz važećeg PPUG-a su transformirani sukladno Pravilniku dok izmjene podrazumijevaju ažuriranje postojećeg stanja dostupnim podacima.
Trase javnih cesta usklađene su s javno dostupnim podacima te su trase postojećih javnih razvrstanih i nerazvrstanih cesta **usklađene s Digitalnim ortofoto snimkom 2023/24**. kako bi se dobile što točnije pozicionirane cestovne prometnice. **Komunikacijski, energetski i vodnogospodarski sustavi** usklađeni su s dostupnim podacima, a koji su **dostavljeni od nadležnih javnopravnih tijela** te ostalih koji su dostupni putem **sustava katastra infrastrukture**.

U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana izvršeno je usklađivanje s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta, pri čemu su ažurirane oznake istih. Odredbama za provedbu propisana je obveza poštivanja **zaštitnog pojasa** za javne razvrstane ceste te je utvrđena procedura **ishođenja suglasnosti za zahvate unutar tih prostora** sukladno važećim zakonskim propisima.

Ceste se, sukladno Pravilniku, prikazuju na sljedeći način:

- **Ceste državnog značaja** su javne ceste prema posebnom propisu razvrstane kao državne ceste (DC)
- **Ceste područnog (regionalnog) značaja** su javne ceste prema posebnom propisu razvrstane kao županijske ceste (ŽC) i lokalne ceste (LC)
- **Ceste lokalnog značaja** su nerazvrstane ceste prikazane u grafičkom dijelu Plana i ostale ceste koje se mogu graditi sukladno uvjetima Plana.

Isto tako, za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih obveza je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisom te ishoditi suglasnost nadležne uprave za cestu.
Odredbama je definirana **gradnja i uređenje nerazvrstanih cesta** s ciljem osiguravanja sigurnog i funkcionalnog odvijanja prometa, uz uvažavanje prostornih ograničenja, posebno unutar izgrađenih dijelova naselja. Dimenzioniranje cestovnog profila, položaj regulacijskih linija te uvjeti vidljivosti prilagođavaju se specifičnostima terena i namjeni okolnog prostora.

Prilikom planiranja pješačke infrastrukture, standardna **najmanja širina nogostupa** utvrđuje se u iznosu **od 1,50 metara**. Time se osigurava nesmetano kretanje pješačkih tokova. Ipak, u specifičnim situacijama unutar već izgrađenog dijela građevinskog područja, gdje postoje prostorna ograničenja, dopušta se iznimno smanjenje ove širine na minimalno 1,00 metar.

U povijesno izgrađenim dijelovima naselja te na morfološki zahtjevnim, kosim terenima s većim nagibom, širine prometnica utvrđuju se fleksibilno, odnosno prema stvarnim mogućnostima na terenu. Unatoč tome, postavljen je apsolutni minimum prema kojem ta širina ne smije biti manja od 1,50 metara mjereno od osi same prometnice. Iz istih razloga prostorne skučenosti, unutar izgrađenih dijelova naselja iznimno se dopušta izvedba samo jedne vozne trake, ali isključivo u slučajevima kada je dokazano da nije moguće ostvariti povoljnije i kvalitetnije prometno rješenje.

S druge strane, **kada nerazvrstana cesta prolazi kroz neizgrađeni dio građevinskog područja**, ostavlja se prostor za budući razvoj i širenje koridora. U tim situacijama **regulacijska linija mora biti udaljena najmanje 3,5 metara od osi ceste**. Općenito, udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika u svim se uvjetima mora odrediti tako da se u koridoru ceste osigura dovoljan prostor za smještaj svih pratećih elemenata, što uključuje odvodne jarke, pokose usjeka i nogostupe.

U pogledu osiguranja minimalnih tehničkih elemenata i sigurnosti prometa, **uvodi se stroga zabrana izgradnje bilo kakvih građevina ili ograda koje bi mogle imati negativan utjecaj na prometni sustav**. To se prvenstveno odnosi na sprječavanje budućih proširenja prirodno uskih ulica, onemogućavanje rekonstrukcije i uklanjanja oštrih zavoja, kao i na zatvaranje vidnog polja (trokuta preglednosti), čime bi se izravno ugrozila sigurnost sudionika u prometu.

Temeljem smjernica nadležnog ministarstva, u Plan je ugrađena **obveza planiranja biciklističkog prometa** po javnim površinama, bilo na dijelu kolnika ili kao zasebnih staza, uz uvjet da se biciklističke staze grade i uređuju prema važećem Pravilniku.

Željeznički promet doživio je dopune temeljene na studijskoj dokumentaciji o **modernizaciji pruge R101**. Osim korekcije trase pruge na jugozapadnom dijelu ulaska u naselje Pazin, u odredbe je ugrađen detaljan opis rekonstrukcije kolodvora Pazin koji predviđa demontažu postojećeg trećeg kolosijeka radi izgradnje otočnog perona između drugog i trećeg kolosijeka, uz izgradnju pothodnika za komunikaciju i bočne utovarno-istovarne rampe na kolosijeku 1b. Za sva službena mjesta na pruzi propisani su standardi perona duljine 200 metara i visine 0,55 metara od gornjeg ruba tračnica, uz obvezu postavljanja nadstrešnica od 50 metara, urbane opreme i parkirališta za automobile i bicikle. Planom je obuhvaćena i prenamjena otpremništva Heki u stajalište, čime će se na području Grada nalaziti dva željeznička stajališta.
Planom je propisano kako je potrebno postojeće **željezničko-cestovne prijelaze modernizirati izvedbom željezničko-cestovnih prijelaza izvan razine (denivelacija)**, ugradnjom signalno sigurnosnih uređaja na zadržanim postojećim željezničko-cestovnim prijelazima ili ukidanjem sa i bez svođenja na prvi najbliži željezničko-cestovni prijelaz, a sve u skladu s posebnim propisima.
Određen je **zaštitni pružni pojas** obuhvaća zemljište i zračni prostor **širine 100 metara s obje strane** od osi krajnjeg kolosijeka, a za svaku gradnju unutar tog pojasa potrebni su uvjeti HŽ Infrastrukture.

Elektronička komunikacijska infrastruktura je usklađena s novom regulativom kroz planiranje podzemnih vodova u zonama pješačkih staza i zelenih površina unutar urbane aglomeracije. Odredbe omogućuju implementaciju novih tehnologija kroz dogradnju i rekonstrukciju postojeće mreže, uz obvezno pravo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Za pokretne mreže zadržana je obveza smještaja samostojećih antenskih stupova izvan zaštićenih povijesnih cjelina i u blizini arheoloških lokaliteta, uz minimalnu udaljenost od građevina koja ne smije biti manja od visine samog stupa.

Planiranje **plinoopskrbne** mreže na području Grada Pazina temelji se na jasnim pravilima zaštite koridora, dinamike priključivanja i načelnog prikaza u Planu. **Zaštitni koridor magistralnog plinovoda** iznosi ukupno **60 metara** (po 30 metara sa svake strane od osi plinovoda). Unutar tog prostora nije dopuštena nikakva gradnja ni zahvati bez posebnih uvjeta nadležnog tijela. Trase planiranih magistralnih plinovoda prikazane su u grafičkom dijelu Plana samo načelno, što ostavlja prostor za precizno definiranje prilikom izrade projektne dokumentacije. **Priključivanje na mrežu** postat će **obvezno** za građevine **tek nakon što se izgradi razvodna plinska mreža**, i to prema uvjetima lokalnog opskrbljivača. Do tada, građevine se mogu **privremeno opskrbljivati plinom iz vlastitih spremnika** koji se moraju smjestiti unutar pripadajuće građevne čestice.

U **elektroenergetskom sustavu**, na temelju zahtjeva operatora prijenosnog sustava, u tekstualnom dijelu plana precizno su **definirani zaštitni pojasevi** postojećih visokonaponskih dalekovoda, pri čemu za dalekovod 110 kV on iznosi ukupno 40 metara. Sektorska pravila distribucijskog sustava ugrađena su kroz obvezu planiranja cestovnog koridora od jednog metra za buduću mrežu te stroge **prostorne uvjete za nove trafostanice** koje moraju imati osiguranu česticu minimalnih dimenzija 7×5 metara (jednostruke) ili 8×8 metara (dvostruke) s obaveznim kamionskim pristupom s javne površine.
Omogućeno je da kod **izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina**, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim Planom **mogu se mijenjati u skladu s projektom radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu**.

Vodnogospodarski sustav doživio je najznačajnije dopune u pogledu zaštite resursa i tehničkih standarda. U smislu vodoopskrbe, zaštitni koridori cjevovoda sada su fiksno propisani na najmanje 10 metara za magistralne i 6 metara za ostale cjevovode, unutar kojih je izričito zabranjena gradnja visokogradnje, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta upravitelja sustava za svaku gradnju na rubnim česticama. Grafički prikazi mreže definirani su kao usmjeravajući, dopuštajući prostorne prilagodbe trase tijekom izrade stručne dokumentacije.

Sustav **odvodnje otpadnih voda** je planiran kao razdjelni, a u odredbe je ugrađena obveza pročišćavanja svih vrsta otpadnih voda, uključujući sanitarne, tehnološke i oborinske vode s površina zagađenih derivatima.
Kao podloga za izradu rješenja odvodnje sanitarnih otpadnih voda preuzeti su elementi **Studije izvodljivosti** odnosno, studijsko-tehnička dokumentacije na području **aglomeracije EU PAZIN** (Središnja Istra sa JLS-e: Grad Pazin i Općine: Cerovlje, Gračišće, Lupoglav, Motovun, Sv. Petar u Šumi, Karojba, Tinjan i Žminj) za financiranje iz EU fondova (Proning DHI d.o.o., Dvokut Ecro d.o.o., Hidroing d.o.o., Hidroprojekt-ing d.o.o.).
Ključna dopuna za područja bez javne odvodnje je uvođenje kvantitativnog ograničenja, prema kojem je do izgradnje sustava dopuštena gradnja isključivo građevina čija ukupna bruto površina ne prelazi 400 m² ili čiji kapacitet ne prelazi 10 ekvivalentnih stanovnika. Konačno, investitori su obvezni ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije, pri čemu ti uvjeti sada izričito ovise o samoj namjeni građevine.

3.4 POSEBNE MJERE

Posebne mjere odnose se na posebne vrijednosti (zaštićene dijelove prirode, kulturnu baštinu, krajobraz i ekološku mrežu), posebna ograničenja (zaštita od potresa, tlo oštećeno erozijom, zaštita tla, zone sanitarne zaštite izvorišta, područje opasnosti od poplava, prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora, Zaštitna i sigurnosna zona građevina obrane, zaštita od buke, zaštita od požara) i posebne načine korištenja (sanacija napuštenog eksploatacijskog polja, sanacija odlagališta otpada). Preuzimaju se ili izrađuju vektorski podaci kojima se dodjeljuju kodovi teme te se povezuju s odredbama za provedbu.

3.4.1 KULTURNA BAŠTINA – UGRADNJA KONZERVATORSKIH PODLOGA BERMA I GRADA PAZINA

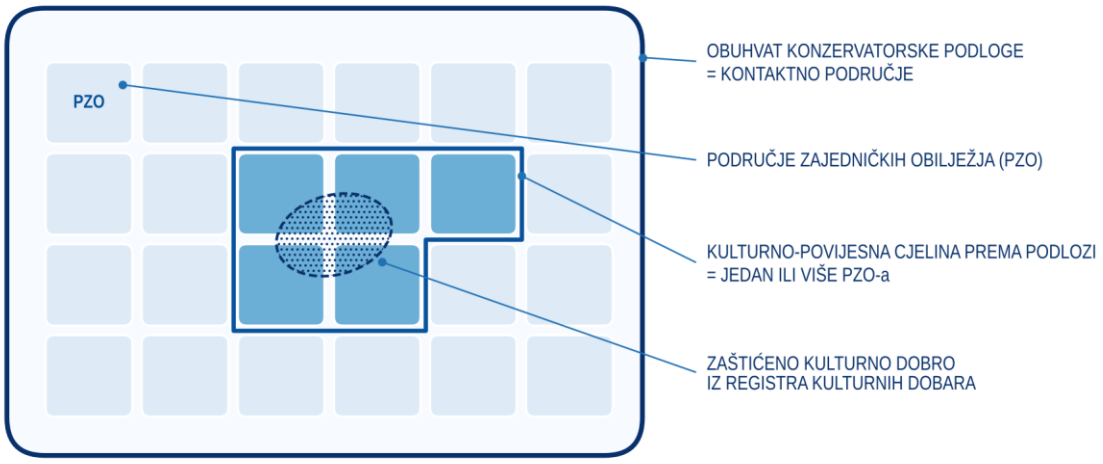
Za kulturno-povijesnu cjelinu naselja Beram i kulturno-povijesnu cjelinu grada Pazina izrađene su konzervatorske podloge (Konzervatorska podloga Berma i Konzervatorska podloga grada Pazina). Podlogama su kulturno-povijesna cjelina i njezina kontaktna zona podijeljene na područja zajedničkih obilježja (PZO) – u Bermu PZO 1–5 (cjelina) i PZO 6–13 (kontaktna zona), u Pazinu PZO 1–5 (cjelina) i PZO 6–21 (kontaktna zona) – za koja su propisane mjere očuvanja, unapređenja, prihvatljivih promjena i zaštite arheološke baštine, a za vrednovane građevine Berma (83 građevine) i pojedinačne mjere u kataloškim obrascima.

Mjere iz konzervatorskih podloga ugrađene su u Plan na tri razine:

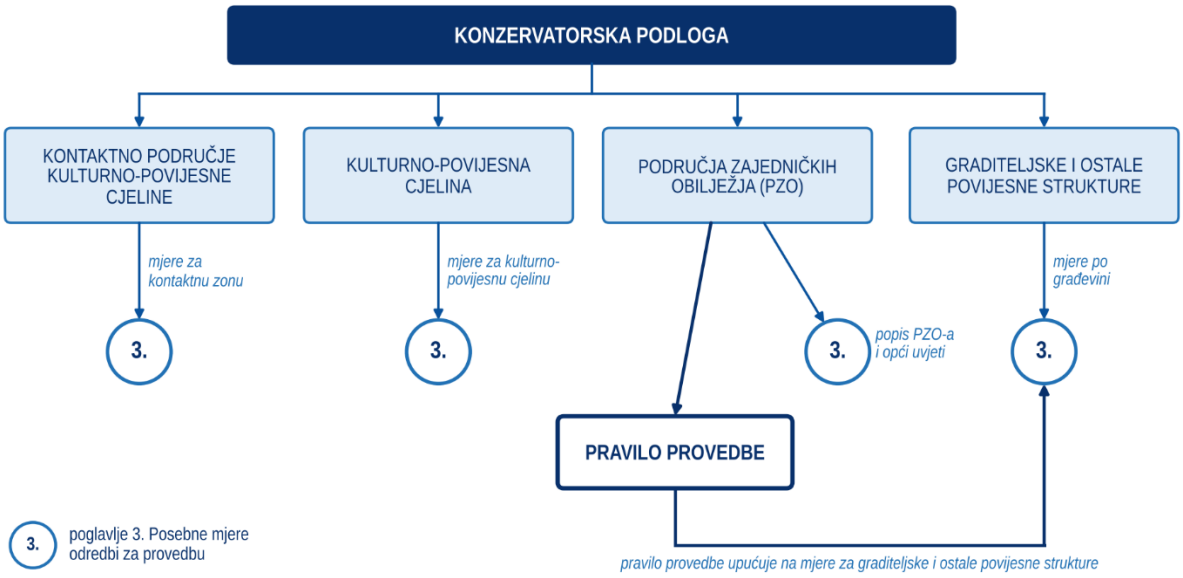
- pravila provedbe zahvata u prostoru – za područja zajedničkih obilježja izvan obuhvata GUP-a i urbanističkih planova uređenja mjere iz kataloških obrazaca PZO-a prenesene su u pravila provedbe: izvan građevinskog područja KB-1 (bez gradnje) i KB-2 (poljoprivredne građevine na rubu prema šumi), a u građevinskom području KB-1-GP (bez nove gradnje – PZO 1 – Beram, PZO 3 – Vrata i PZO 5 – Spomenik Vladimiru Gortanu iz Konzervatorske podloge Berma te PZO 15 – Pazinčica iz Konzervatorske podloge grada Pazina), KB-11-GP, KB-13-GP, I1-2-GPN, I1-2-GPIN i Gr-2; na tim su područjima pravila iz prijedloga plana za javnu raspravu (OZ-1, VZP-1, OZP-1, Š-1, S5-1, S5-2, I1-1-GPN, Gr-1) zamijenjena pravilima iz konzervatorskih podloga, a pravilo R3-1-GPIN dopunjeno je uvjetima zaštite kulturne baštine,
- smjernice za izradu prostornih planova užih područja – unutar obuhvata GUP-a grada Pazina uvjeti provedbe svih zahvata moraju biti u skladu s Konzervatorskom podlogom grada Pazina, a mjere iz kataloškog obrasca PZO 12 Gospodarska zona Podberam prenesene su u smjernice za izradu UPU PZ-1,

- posebne mjere – u odredbama za provedbu (poglavlje 3.1.2.1.) prenesene su opće mjere za kulturno-povijesne cjeline i kontaktne zone Berma i grada Pazina i popis područja zajedničkih obilježja, te su dani uvjeti gradnje za graditeljske i ostale povijesne strukture evidentirane konzervatorskom podlogom

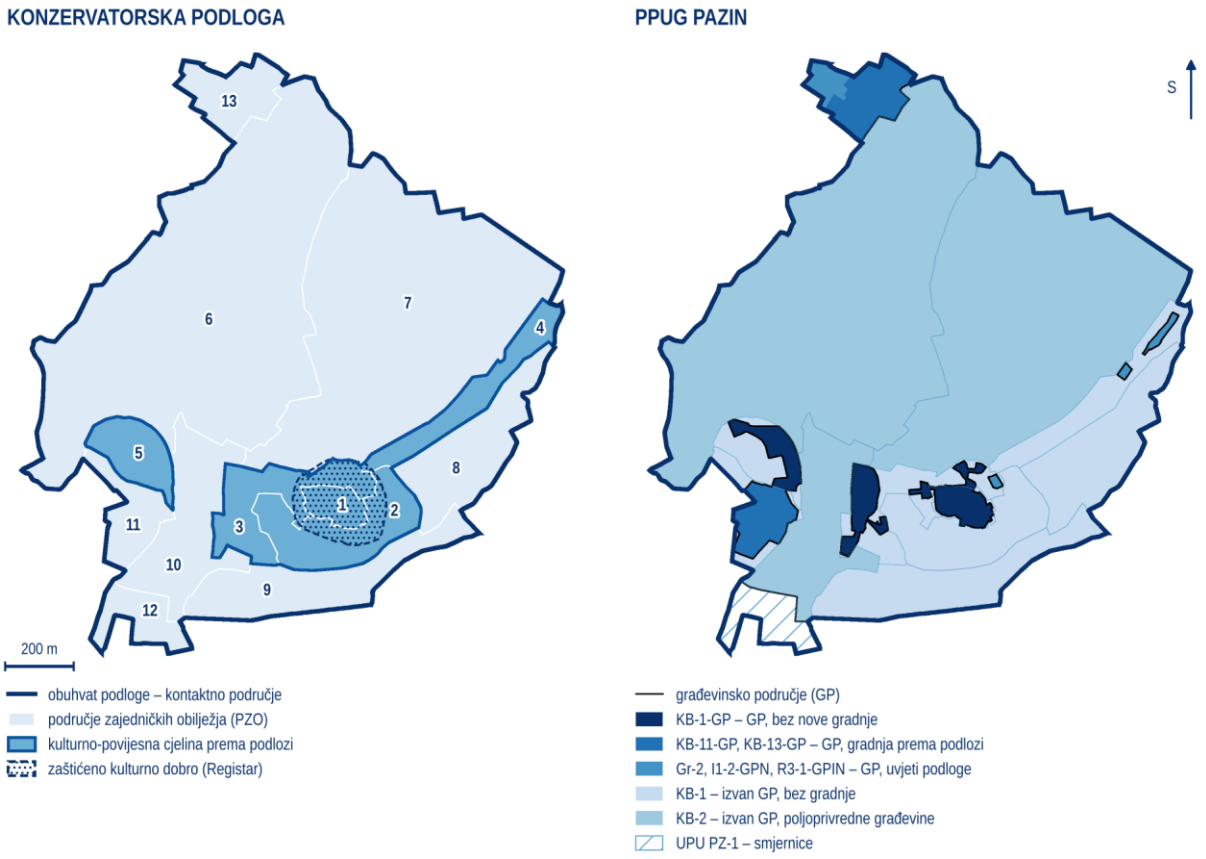
Za građevinsko područje unutar kulturno-povijesne cjeline Berma ne propisuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja: uvjeti su propisani pravilom provedbe KB-1-GP (bez nove gradnje; održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina), uz posebne mjere za pojedinačne građevine, čime Plan za to područje osigurava razinu detaljnosti potrebnu za neposrednu provedbu.
Unutar kulturno-povijesnih cjelina Lindar – stari i Trviž – stari, za koje konzervatorska podloga nije izrađena, primjenjuje se, do izrade konzervatorske podloge, odredbe ovog Plana, a za gospodarsku zonu Pazinka III u smjernice za izradu GUP-a ugrađeni su uvjeti u skladu s konzervatorskim smjernicama za tu zonu (gradnja uz državnu cestu, očuvanje nekadašnjih ulaza, drvored uz postojeći put i ozelenjavanje zone).



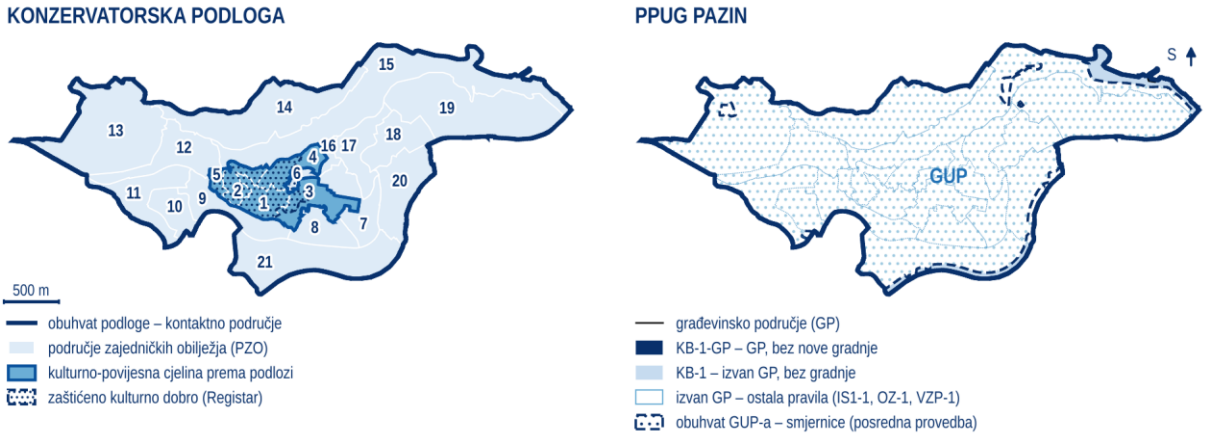
Obuhvat konzervatorske podloge, područja zajedničkih obilježja i kulturno-povijesna cjelina (shema)



Način ugradnje konzervatorske podloge u odredbe za provedbu



Konzervatorska podloga Berma i pravila provedbe



Konzervatorska podloga grada Pazina – posredna (GUP) i neposredna provedba

3.4.2 SANACIJA PODRUČJA EKSPLOATACIJE MINERALNIH SIROVINA

PPIŽ-om je određena površina za eksploataciju mineralnih sirovina (E3) postojećeg eksploatacijskog polja tehničko-građevnog kamena Podberam.
Ovim planom se za prostor eksploatacijskog polja tehničko-građevnog kamena Podberam utvrđuje obveza provođenja cjelovite tehničke i biološke sanacije.
Sanacija područja eksploatacije mineralnih sirovina mora biti sastavni dio odobrenja za eksploataciju.
Sanacija područja može se provesti kao krajobrazno oplemenjivanje ili kao prenamjena za neku drugu djelatnost, u skladu sa županijskim i lokalnim prostornim planom.
U skladu s navedenim, ovim je planom propisano da je tehničku sanaciju i biološku rekultivaciju potrebno provesti postupnim zatrpavanjem neopasnim (inertnim) građevnim otpadom te nasipavanjem plodnog sloja tla i ozelenjivanjem sadnjom autohtonih vrsta.
Kao buduća, planirana namjena ovim je Planom određena rekreacija izvan građevinskog područja, na kojoj je moguće uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje. Kako se navedena površina nalazi unutar područja obuhvata GUP-a, pravila provedbe zahvata u prostoru propisat će se tim planom.



Preklop površine postojećeg eksploatacijskog polja planiranog za sanaciju sa planiranom namjenom u PPUG-u

3.5 ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

3.5.1 NAMJENA PROSTORA

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m2]	površina [ha]
KN-1-1-1210	Eksploatacija mineralnih sirovina	1	870388	87,0388
KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	5	890749	89,0749
KN-1-1-1310	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	309	58120433	5812,0433
KN-1-1-1901	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	2	715992	71,5992
KN-1-1-3005	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	201	5234167	523,4167
KN-1-1-3108	Javna i društvena namjena - vjerska	1	15381	1,5381
KN-1-1-3211	Proizvodna namjena	15	310901	31,0901
KN-1-1-3212	Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	2	36470	3,647
KN-1-1-3213	Proizvodna namjena - farma	3	35931	3,5931
KN-1-1-3261	Poslovna namjena - uslužna	6	58136	5,8136
KN-1-1-3283	Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	1	3990	0,399
KN-1-1-3290	Groblje	10	21732	2,1732
KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	242	17650842	1765,0842
KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	198	12204313	1220,4313
KN-1-1-3321	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	1	1340747	134,0747
KN-1-1-3322	Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	3	906783	90,6783
KN-1-1-3399	Ostalo zemljište	809	32150054	3215,0054
KN-1-1-3401	Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	5	39586	3,9586

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [m2]	površina [ha]
KN-1-1-3402	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	3	12261	1,2261
KN-1-1-3403	Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	2	7845	0,7845
KN-1-1-3602	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	3	39156	3,9156
KN-1-1-3603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	1	1030	0,103
KN-1-1-3604	Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	4	150525	15,0525
KN-1-1-3994	Površina određena urbanističkim planom uređenja	22	1669730	166,973
KN-1-1-3995	Površina određena generalnim urbanističkim planom	36	4356467	435,6467

Tablica 37. Prostorni pokazatelji za obuhvat Plana (izvor: ePlanovi Editor)

3.5.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

vrsta GP	ukupno (kom)	površina (m²)
Građevinsko područje naselja: Izgrađeno	76	1045341
Građevinsko područje naselja: Neizgrađeno	128	586256
Građevinsko područje naselja: Posredna provedba - izgrađeno	13	1339590
Građevinsko područje naselja: Posredna provedba - neizgrađeno	25	472453
Građevinsko područje naselja: Posredna provedba - neuređeno	8	118413
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja: Izgrađeno	273	2307999
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja: Neizgrađeno	313	1493143
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja: Posredna provedba - izgrađeno	54	815803
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja: Posredna provedba - neizgrađeno	53	743178
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: Izgrađeno	30	257789

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: Neizgrađeno	18	126061
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: Posredna provedba - izgrađeno	24	588116
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: Posredna provedba - neizgrađeno	8	622727
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: Posredna provedba - neuređeno	22	1325919

Tablica 38. Površina građevinskih područja (izvor: ePlanovi Editor)