

Na osnovu članka 109. st. 4. i 198. st. 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17 114/18, 39/19, 98/19), Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pazina (Službene novine Grada Pazina 39/20. i 43/21) te članka 22. Statuta Grada Pazina (Službene novine Grada Pazina 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21.- pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj dana 31. ožujka 2022. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju IV. Izmjena i dopuna
Generalnog urbanističkog plana grada Pazina

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se **IV. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina** (Službene novine Grada Pazina broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08–pročišćeni tekst, 27/09, 27/11, 17/15 i 34/15 – pročišćeni tekst) - u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Plan je izrađen od izrađivača – tvrtke “APE” d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61, a sadržan su u elaboratu "**Generalni urbanistički plan grada Pazina – IV. izmjene i dopune**" koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, a sadrži:

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.0. OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE

I.1. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU:

I. UVODNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 4.A UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA
8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
9. POSTUPANJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
11. MJERE PROVEDBE PLANA

I.2. GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA (1:10.000)
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (1:10000)
3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA (1:10000)
 - 3.A. PROMET
 - 3.B. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 3.C. ENERGETSKI SUSTAV
 - 3.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 - 3.D.1. KORIŠTENJE VODA
 - 3.D.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA
 - 3.E. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA (1:10000)
 - 4.A. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 4.B. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
 - 4.C. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
 - 4.D.1. OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.D.2. NAČIN GRADNJE
5. PODRUČJA DETALJNOSTI UPU-a (1:2000)
 - 5.A. PAZINKA III
 - 5.B. LEŠĆE-FOŠKIĆI
 - 5.C. ŠTEFANIJE RAVNIĆ

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

- (1) Ovim Izmjenama i dopunama izmijenjen je grafički dio plana.
- (2) U Odredbama za provedbu oznaka stavka brisana je u svim člancima koji sadrže samo jedan stavak.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U članku 5. tekst "građevinskom području" mijenja se s tekstom "građevnoj čestici".

Članak 5.

U članku 7. stavku 1. iza teksta "u mjerilu 1:10.000" dodaje se tekst "te na kartografskim prikazima 5. na kojima su prikazana područja za koja je propisana detaljnost UPU-a u mjerilu 1:2000".

U članku 7. stavku 2. tekst "pojasevi, groblje i posebna namjena" mijenja se s tekstom "pojasevi te groblje".

U članku 7. stavku 3. tekst "višega reda" mijenja se s tekstom "više razine".

Članak 6.

Članak 8. mijenja se i glasi:

"Članak 8.

Na područjima GUP-a označenim kao neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja za koje je propisana izrada plana užeg područja na grafičkom prilogu 4.C. u skladu s tim planom. Uvjeti izgradnje na tim područjima bit će potanko utvrđeni navedenim planovima, a u skladu s odredbama ovoga GUP-a. Uvjeti izgradnje u ostalim dijelovima obuhvata GUP-a utvrđuju se na temelju odredbi ovoga GUP-a."

Članak 7.

U članku 9. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Središnji dio grada Pazina (odnosno urbane aglomeracije Pazin) obuhvaća područje grada omeđeno sa Pazinskom jamom na zapadu; Pazinčicom na sjeveru; na istoku: ulicom Lakota, područjem Centar Istok do prijelaza preko željezničke pruge u nivou; sa južne strane: željezničkom prugom do površine javne i društvene namjene - vjerske D7 (Kalvarije), uz kružno raskrižje "Štranjga" sjeverno i obuhvaća Pazinsku jamu, kako je prikazano na grafičkom prilogu 4.D.1."

Članak 8.

Iza članka 9. dodaje se članak 9.a koji glasi:

"Članak 9.a

Pojmovnik

(1) *Pojedini pojmovi u smislu ovih odredbi za provođenje imaju sljedeće značenje:*

- 1. Građevna čestica je zemljište koje po površini i obliku odgovara uvjetima za izgradnju građevina utvrđenim ovim planom. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu.*
- 2. Regulacijska linija je granica građevne čestice prema prometnoj površini.*
- 3. Građevinska linija određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijsku liniju.*
- 4. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.*

5. Stambena građevina je građevina na zasebnoj građevnoj čestici, s ne više od 3 funkcionalne jedinice.

6. Višestambena građevina je stambena ili stambeno-poslovna građevina u kojoj su četiri ili više samostalnih funkcionalnih jedinica u koje se ulazi iz jednoga zajedničkoga pristupa.

7. Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

8. Slobodnostojeća građevina je građevina izgrađena na način da je sa svih strana udaljena od granice građevne čestice, osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena.

9. Poluugrađena građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

10. Ugrađena građevina je građevina izgrađena na način da je dvjema ili trima (ukoliko se radi o zgradi na zgradnoj čestici u izgrađenim dijelovima naselja) svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

11. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

12. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

13. Razine (etaže) građevine su:

a) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

b) Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno najmanje jednim svojim pročeljem nalazi se izvan terena.

c) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

d) Kat koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Katom se smatraju dijelovi građevine čiji se prostori nalaze između dva poda iznad prizemlja.

e) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata ili prizemlja i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveća visina nadozida iznosi 1,20 metara.

14. Građevinska (bruto) površina zgrade definirana je posebnim propisom.

15. Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljen sa površinom čestice.

16. Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je omjer građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

17. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.

18. Kosi teren je teren prosječnog nagiba većeg od 15%."

Članak 9.

Članak 10. mijenja se i glasi:

"Članak 10.

"(1) GUP grada Pazina obuhvaća dijelove naselja: Pazin, Lovrin (Stari Pazin), Bertoši, Heki i Lindar.

(2) GUP-om na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" određene su sljedeće osnovne namjene:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena (M, M0, M1, M2)
- javna i društvena namjena (D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7)
- gospodarska namjena - proizvodna (I, I1, I2, I3, I0)
- gospodarska namjena - poslovna (K, K1, K2, K3, K4, K5)
- ugostiteljsko - turistička namjena (T1, T2, T3, T4)
- športsko - rekreacijska namjena (R1, R2, R3, R4, R6)
- rekreacijske površine izvan građevinskih područja (RK)
- javne zelene površine (Z1, Z2)
- zaštitne zelene površine (Z)
- groblje (G)
- eksploatacijsko polje mineralnih sirovina (tehničko-građevni kamen)
- osobito vrijedno poljoprivredno tlo
- vrijedno poljoprivredno tlo
- ostala obradiva tla
- gospodarske šume (Š1)
- šume posebne namjene (Š3)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- vodotoci i bujice
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- površine infrastrukturnih sustava - prometne površine (AK, ŽK, P)

(3) Na površinama navedenih osnovnih namjena mogu se graditi i građevine drugih namjena prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama.

(4) Detaljnije razgraničenje pojedinih namjena utvrđuje se provedbenim dokumentima prostornog uređenja odnosno provedbenim aktima prostornog uređenja sukladno odredbama ovog GUP-a."

Članak 10.

Članak 11. mijenja se i glasi:

"Članak 11.

(1) *Na području Grada Pazina (unutar obuhvata GUP-a) nalaze se sljedeće građevine 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), 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)*

Građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- *međunarodni svjetlovodni kabel Rijeka-Pazin-Umag-(Italija) (postojeći)*
- *magistralni svjetlovodni kabeli: podzemni Rijeka-Pazin-Pula (postojeći)*
- *tranzitna centrala 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*
- *vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više: vodne građevine vodoopskrbnih sustava 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)*

I građevine i drugi zahvati u prostoru u sklopu strateških investicijskih projekata Države određeni prema posebnom propisu.

(2) *Za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku primjenjuje se važeća Uredba za određivanje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku."*

Članak 11.

Članak 12. mijenja se i glasi:

"Članak 12.

Na području Grada Pazina (unutar obuhvata GUP-a) nalaze se ili planiraju sljedeće građevine od važnosti za Istarsku županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku):

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*
- *vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda kapaciteta manjeg od 500 l/s: 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 Pazin (Jelenčići) za područje sjevernog i središnjeg dijela Županije*

- sabirno mjesto animalnog otpada (Podberam)

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: Asfaltna baza."

Članak 12.

U članku 13. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

"(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata GUP-a, planiran je u sklopu sljedećih područja:

- * Proizvodna namjena (pretežito industrijska – I1 i pretežito zanatska – I2, farme – I3, proizvodnja energije iz obnovljivih izvora – I0 te opća proizvodna namjena - I);
- * Poslovna namjena (pretežito uslužna – K1, pretežito trgovačka – K2, komunalno-servisna – K3, gospodarenje otpadom – K4, autobusni kolodvor – K5 te opća poslovna namjena - K);
- * Ugostiteljsko-turistička (hotel – T1, turističko naselje – T2, kamp – T3, kamp odmorište – T4);
- * Mješovita namjena (gradsko središte – M0, pretežito stambena – M1, pretežito poslovna – M2 te opća mješovita namjena - M).

(2) Smještaj poslovnih prostora u stambenim i višestambenim zgradama definiran je člankom 20.a ovih Odredbi."

U članku 13. na kraju stavka 3. iza riječi "djelatnosti" dodaje se tekst "te listovi 5.A. do 5.C."

U članku 13. stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) U sljedećoj tablici prikazana je veličina i vrsta površina te način gradnje za gospodarsku namjenu:

Vrsta	Lokacija	namjena	Oznaka na grafičkom prilogu 4.D.2	površina u ha	maksimalna površina prema PPUG-u
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja	Gortanov brijeg 1	I3	M ₁₃	0,99	1,03*
	Gortanov brijeg 2	I3	M ₁₃	0,49	0,49
	Gortanov Brijeg	K	M ₁₅	1,16	1,16
	Pazinka	I1	M ₁₃	12,81	21,25**
		K1	M ₁₅	0,94	
		T4	M ₁₅	0,34	
		K3	M ₁₅	2,73	
	Pazinka II	I2	M ₁₂	0,49	
		K1	M ₁₅	1,63	
		K2	M ₁₅	0,99	
		K3	M ₁₅	0,94	

	Pazinka III		I2	M ₁₂	3,47	3,47			
	Pod Kras		I1	M ₁₂	7,39	7,39			
	Pilati		I1	M ₁₄	0,60	0,60			
	Ciburi		K4	M ₁₅	1,52	1,53***			
	dio Ciburi - Heki	Heki I		I	M ₁₄	8,04	60,60****		
		Heki II		I	M ₁₄	17,71			
		Ciburi I - jug		K	M ₁₅	11,02			
		Ciburi II - jug		K	M ₁₅	2,61			
				K3	M ₁₅	0,81			
		Ciburi II - sjever		I	M ₁₄	2,43			
				K	M ₁₅	4,57			
K3	M ₁₅			0,79					
		K4	M ₁₅	5,80					
Gospodarska namjena unutar građevinskog područja naselja	Rusijani		I1	M ₁₉	0,48				
	Ciburi I - sjever		K	M ₂₀	7,50				
	Stancija Pataj		K3	M ₂₀	1,46				
	Lešće		K	M ₂₃	1,89				
			K3	M ₂₃	4,00				
			Io	M ₁₈	0,93				
	Stari Pazin		K2	M ₂₃	0,27				
			K3	M ₂₃	0,46				
	Štranjga		K1	M ₂₃	0,17				
	Centar-sjever		I2	M ₁₆	0,91				
			K1	M ₂₁	0,30				
	Vidorna		I1	M ₁₇	5,15				
			K1	M ₂₂	0,18				
	Stanica		K2	M ₂₁	1,22				
	Centar-istok		K	M ₂₁	1,15				
			K3	M ₂₁	0,46				
			K5	M ₂₁	0,60				
	Centar		K	M ₂₁	0,19				
			K1	M ₂₁	0,29				
			K2	M ₂₁	0,25				
	Centar II		K	M ₂₁	1,97				
	Dubravica		I1	M ₁₈	13,37		13,37		
					I2		M ₁₈	0,68	0,68
					K1		M ₂₃	0,31	0,31
					K3		M ₂₃	1,07	1,07

Napomene:

* smanjenje površine u odnosu na PPUG odnosi se na usklađenje s novom parcelacijom

** GUP-om planirana ukupna površina iznosi 20,87 ha, a razlika u površini do maksimalne površine prema PPUG-u odnosi se na infrastrukturne površine

*** razlika u površini do maksimalne površine prema PPUG-u odnosi se na infrastrukturne površine

** GUP-om planirana ukupna površina iznosi 53,78 ha, a razlika u površini do maksimalne površine prema PPUG-u odnosi se na infrastrukturne površine te zaštitne zelene površine Istarskog "Y"

"

U članku 13. stavku 5. tekst "unutar izdvojenih građevinskih područja" briše se.

Članak 13.

U članku 14. stavku 1. tekst "*građevinskim područjima*" mijenja se s riječi "*površinama*".

U članku 14. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Na planu Korištenje i namjena prostora označene su površine namijenjene za proizvodnu namjenu ljubičastom bojom. Planirane su slijedeće proizvodne namjene: pretežito industrijska namjena (oznaka I1) i pretežito zanatska namjena (oznaka I2), farme za uzgoj stoke i peradarske farme (oznaka I3 u grafičkom dijelu plana) te gospodarska namjena za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora s oznakom Io."

U članku 14. stavku 3. tekst "*(primjerice: dogradnje, nadogradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.)*" briše se.

U članku 14. stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) Na površinama planiranim za izgradnju građevina pretežito proizvodne namjene moguće je smještaj onih proizvodnih industrijskih i zanatskih namjena koje znatnije ne onečišćuju okoliš, čije građevine ne trebaju zbog proizvodnoga procesa biti visoke (više od općih uvjeta izgradnje) i čije građevine neće narušiti vizualnu sliku Pazina. Ako se radi o proizvodnim namjenama koje ne mogu zadovoljiti te i ostale opće uvjete, posebice one kod kojih se potencijalno javlja negativan utjecaj na okoliš u pogledu povećanja buke, zagađenja zraka i sl., tada ih treba smjestiti u područje "Heki I" i "Heki II" na grafičkom prilogu 4.D.2 označene oznakom M₁₄. Unutar područja označenim oznakom M₁₃, M₁₆, M₁₇ i M₁₉ moguće je smjestiti čistu industriju i čiste zanate tako da je oblikovanje zgrada moguće uklopiti u urbanu matricu na način da su po vanjskom izgledu takve zgrade bliže poslovnim nego proizvodnim zgradama."

U članku 14. stavku 5. tekst "*i naputke*" briše se, riječ "*namjena*" mijenja se s riječi "*građevina*", a tekst "*nižeg reda*" s tekстом "*užeg područja*".

U članku 14. stavak 6. mijenja se i glasi:

"(6) U područjima proizvodnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- * Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku grada i okolnoga krajolika.*
- * Udaljenost građevne linije od regulacijske iznosi:
 - 5,0 m za površine označene oznakom M₁₆, M₁₇, M₁₈ i M₁₉,*
 - 9,0 m za površine proizvodne namjene (I i I3) označene oznakom M₁₂, M₁₃ i M₁₄,*
 - navedene minimalne udaljenosti mogu biti manje ukoliko se radi o području za koje je obvezna izrada prostornog plana užeg područja kada će se udaljenost definirati tim planom, te ukoliko se radi o rekonstrukciji i izgradnji novih građevina unutar izgrađenog dijela kod kojeg se postojeće građevine već nalaze ili na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od gore propisane.**
- * Dio građevne čestice između građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga područja. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.*
- * Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:
 - 0,55 na površinama oznake M₁₈ i M₁₉,*
 - odnosno 0,7 na površinama označenim oznakama M₁₂, M₁₃ i M₁₄ te na površinama označenim oznakama M₁₆ i M₁₇*
 - Veća izgrađenost je moguća samo ukoliko je utvrđena planom užeg područja te ako se radi o interpolaciji na površinama označenim oznakama M₁₆, M₁₇, M₁₈ i M₁₉.**

- * *Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 10% površine građevne čestice. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine građevne čestice mora biti zasađena visokim drvećem. Uz ogradu prema susjednoj građevnoj čestici druge namjene (stambene, mješovite, javne i društvene te ugostiteljsko – turističke) u pravilu treba posaditi drvored.*
- * *Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,0 izvan središnjeg dijela grada na površinama označenim oznakama M_{12} , M_{13} , M_{14} , M_{18} i M_{19} , odnosno 1,5 u središnjem dijelu grada na površinama označenim oznakama M_{16} i M_{17} .*
- * *Iznimno je moguć i manji postotak zelenila na području zone Pazinka na površini označenoj oznakom M_{13} u skladu s lokalnim uvjetima.*
- * *Najveći dopušteni broj etaža građevina na površinama označenim oznakama M_{12} , M_{13} i M_{14} iznosi $Po+P+2$ (1 podzemna i 3 nadzemne etaže)*
- * *Najveći dopušteni broj etaža ostalih građevina na površinama označenim oznakama M_{16} i M_{17} iznosi $Po+Su+P+3$ (podrum+suteren+prizemlje i tri kata bez potkrovlja)*
- * *Najveći dopušteni broj etaža ostalih građevina na površinama označenim oznakama M_{18} i M_{19} iznosi $Po+Su+P+2$ (podrum+suteren+prizemlje i dva kata bez potkrovlja)*
- * *najveća dopuštena visina na površinama označene oznakom M_{12} , M_{13} i M_{14} je 9,00 metara, odnosno 13.50 metara za ukupnu visinu,*
- * *najveća dopuštena visina na površinama označenim oznakama M_{17} i M_{19} iznosi 11,50 metara, odnosno najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,50 metara,*
- * *najveća dopuštena visina na površinama označenim oznakama M_{16} i M_{18} najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,00 metara, odnosno najveća dopuštena ukupna visina iznosi 17,00 metara*
- * *Visine proizvodnih građevina na površinama označenim oznakama M_{16} , M_{17} , M_{18} i M_{19} treba uskladiti s visinom i obilježjima okolnih građevina, bez obzira na najveće dopuštene visine. Visina gradnje obuhvaća i određivanje visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojaseva koji se otvaraju na prilazu naselju.*
- * *zadržava se katnost postojećih građevina*
- * *iznimno, dijelovi proizvodne građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.)*
- * *Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga područja u sliku krajolika potrebno je osobito pozorno oblikovati krov i pokrov.*
- * *Na površinama označenim oznakama M_{12} , M_{13} i M_{14} najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice sa susjednim građevinama ili s ostalim česticama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara.*
- * *Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice sa susjednim građevinama ili s ostalim česticama na površinama označenim oznakama M_{16} , M_{17} , M_{18} i M_{19} mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,0 metara za živicu ili manji drvored, kako bi se omogućio kolni pristup vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde.*
- * *Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni ni opasni plinovi niti druge vrste nedozvoljenog onečišćenja*

zraka, vode i tla. Ako bi dolazilo do kontroliranog izljeva štetnih tvari, potrebno je prije ispuštanja u okoliš provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje. Ako bi prilikom skladištenja na otvorenom postojala opasnost od istjecanja u teren, tada se za cijelu česticu prije ispuštanja u javni sustav odvodnje mora provesti djelotvorna drenaža i odvodnja do posebne taložnice (filtera, separatora i sl.)."

- * Prije priključivanja na infrastrukturne sustave mora se od nadležnih komunalnih poduzeća zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- * Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila smije se obavljati samo na građevnoj čestici. Na građevnoj čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
- * Ograda građevne čestice, osobito prema ulici, mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana. Preporuča se da bude oblikovana od živice. Ograda prema susjednim građevnim česticama mogla bi biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane. Ograde mogu biti najveće visine od 200 cm ako su providne ili živica, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na visinu živice).
- * U rubnom području gospodarske zone Heki I i Heki II planirano je zaštitno zelenilo prema područjima mješovite namjene te prema Istarskom ipsilonu."

U članku 14. stavku 7. riječ "provođenje" mijenja se s riječi "provedbu".

U članku 14. stavci 8. i 9. brišu se.

U članku 14. dosadašnji stavak 10. postaje stavak 8. te se mijenja i glasi:

"(8) Na površinama gospodarske – proizvodne namjene s oznakom I (unutar prostornih planova užeg područja Heki i Ciburi na površinama označenim oznakama M_{14}) i gospodarske namjene za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora s oznakom Io omogućuje se gradnja građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (fotonaponski paneli snage veće od 200 kW do najviše 10MW."

U članku 14. stavak 11. briše se.

U članku 14. dosadašnji stavak 12. postaje stavak 9. te se mijenja i glasi:

"(9) U zoni „Pazinka“ na grafičkom prilogu 4.D.2 označena oznakom M_{13} dozvoljena je rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina bez mogućnosti formiranja novih građevnih čestica te gradnja skladišta i drugih građevina poslovne namjene koje nisu vezane za proizvodnju. Nije dozvoljena izgradnja proizvodnih sadržaja koji imaju utjecaj na okoliš već samo manjih zanatskih sadržaja."

Na kraju članka 14. dodaje se stavak 10. koji glasi:

"(10) U područjima proizvodne namjene dozvoljena je izgradnja benzinskih postaja."

Članak 14.

Članak 15. mijenja se i glasi:

"Članak 15.

POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

(1) Ovim člankom se propisuju uvjeti izgradnje na površinama planiranim ovim GUP-om za poslovnu namjenu. Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš, kao što su manji proizvodni i skladišni kompleksi,

(trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.), a planirane su sljedeće namjene:

- K - opća poslovna namjena (K1 i/ili K2 i/ili K3),
- K1 - pretežito uslužna,
- K2 - pretežito trgovačka,
- K3 - komunalno servisna, koja obuhvaća i sadržaje od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja Grada te žurne službe (vatrogasne postrojbe, hitna medicinska pomoć, civilna zaštita, HGSS i druge),
- K4 – gospodarenje otpadom,
- K5 - autobusni kolodvor.

Pretežita namjena je ona namjena koja je zastupljena više od 51% na određenom području.

(2) Na površini poslovne namjene K Gortanov Brijeg, istraživačkog centra (Selekcijski centar istarskog goveda) dozvoljena je rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina uz ograničenu mogućnost gradnje novih građevine (u skladu s posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela) za sljedeće sadržaje u funkciji razvoja poljoprivrede i promocije agroturizma:

- * staje za nukleus stado i testiranja istarskog goveda, istarskog magarca, istarske ovce i istarske koze
- * edukacijsko gastronomski centar Istre
- * multifunkcionalni prostor (dvorane za sastanke i seminare) i odgovarajući kancelarijski prostori
- * laboratoriji
- * edukacijski i mini preradbeni objekti (proizvođački inkubatori)
- * poslovni inkubatori
- * didaktički parkovi

(3) Na površinama poslovne namjene (K3) dozvoljena je izgradnja benzinskih postaja.

(4) Izgradnja autobusnog kolodvora (K5) planirana je na lokaciji postojećeg kolodvora. U sklopu kolodvorske zgrade moguća je izgradnja i drugih poslovnih sadržaja.

(5) Na građevnim česticama s postojećim građevinama pretežito poslovne namjene dopušta se dogradnja, nadogradnja, pregradnja, preoblikovanje i dr. u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga GUP-a.

(6) Na površinama poslovnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- * Udaljenost građevne linije od regulacijske iznosi 5,0 m. Navedena minimalna udaljenost može biti manja u sljedećim slučajevima:
 - ukoliko se radi o području za koje je obvezna izrada prostornog plana užeg područja kada će se udaljenost definirati tim planom,
 - ukoliko se radi o rekonstrukciji i izgradnji novih građevina unutar izgrađenog dijela kod kojeg se postojeće građevine već nalaze na regulacijskom pravcu ili kada su susjedne građevine u istom uličnom potezu u istoj ulici do 100 m udaljenosti također izgrađene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od gore propisane,
 - ukoliko se radi o građevinama koja se planira u funkciji prometa (benzinske postaje na površinama K3) građevinski pravac se može nalaziti na regulacijskom pravcu ukoliko ne ometa normalno odvijanje pješačkog i kolnog prometa te isključivo uz suglasnost nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

- * Dio građevne čestice između građevinske i regulacijske linije važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
- * Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi:
 - 0,55 na površinama oznake M_{20} i M_{23} ,
 - odnosno 0,7 na površinama oznake M_{15} , M_{21} i M_{22} .
 - Veća izgrađenost je moguća samo ukoliko je utvrđena planom užeg područja te ako se radi o interpolaciji.
- * Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 10%.
- * Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi:
 - 1,0 izvan središnjeg dijela grada na površinama označenim oznakama M_{15} , M_{19} i M_{23} ,
 - odnosno 1,5 u središnjem dijelu grada na površinama označenim oznakama M_{21} i M_{22} .
- * Najveći dopušteni broj etaža građevina na površinama označenim oznakama M_{15} iznosi $Po+P+2$ (1 podzemna i 3 nadzemne etaže)
- * Najveći dopušteni broj etaža ostalih građevina na površinama označenim oznakama M_{20} i M_{23} iznosi $Po+Su+P+2$ (podrum+suteren+prizemlje i dva kata bez potkrovlja)
- * Najveći dopušteni broj etaža ostalih građevina na površinama označenim oznakama M_{21} i M_{22} iznosi $Po+Su+P+3$ (podrum+suteren+prizemlje i tri kata bez potkrovlja)
- * najveća dopuštena visina na površinama označene oznakom M_{15} je 9,00 metara, odnosno 13.50 metara za ukupnu visinu,
- * najveća dopuštena visina na površinama označenim oznakama M_{20} i M_{22} iznosi 11,50 metara, odnosno najveća dopuštena ukupna visina iznosi 13,50 metara,
- * najveća dopuštena visina na površinama označenim oznakama M_{21} i M_{23} najveća dopuštena visina građevine iznosi 15,00 metara, odnosno najveća dopuštena ukupna visina iznosi 17,00 metara
- * Zadržava se katnost postojećih građevina.
- * Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga područja u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov.
- * Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice sa susjednim građevinama ili s ostalim građevnim česticama na površinama označenim oznakama M_{20} , M_{21} , M_{22} i M_{23} mora iznositi najmanje 5,5 metara + 1,0 m za živicu ili manji drvodred. To je iz razloga da se omogući kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova građevine u slučaju nužde. Drvodred se planira uz ogradu prema susjednoj čestici druge namjene (stambene, mješovite, javne i društvene te ugostiteljsko – turističke). Iznimno, u središnjem dijelu grada dozvoljavaju se manje udaljenosti, ali ne manje od 1,00 metar, uz prethodnu suglasnost susjeda te ako su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa. Za potpuno ukopane dijelove građevine koje ne ulaze u izgrađenost, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1 m.
- * Na površinama označenim oznakama M_{15} najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice sa susjednim građevinama ili s ostalim česticama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara. To je iz razloga da se omogući kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova građevine u slučaju nužde.

- * Ograda prema javnoj prometnoj površini mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograda sa susjednim građevnim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 2,00 metra ako su providne odnosno 1,30 metara ako su neprovidne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim/poslovnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvo.
- * Na svim građevinama poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

(7) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provedbu.

(8) Na površinama gospodarske - poslovne namjene s oznakom K omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 200 kW postavljenih na terenu i/ili na zgradama samo za potrebe građevina poslovne namjene te nije dozvoljena izgradnja ovih sustava za distribuciju (prodaju) električne energije."

Članak 15.

Članak 16. mijenja se i glasi:

"Članak 16.

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

(1) Člankom se propisuju uvjeti izgradnje na površinama za ugostiteljsko-turističku namjenu.

(2) Na planu Korištenje i namjena prostora površine namijenjene za ugostiteljsko-turističku namjenu označene su oznakama:

- T1 - hotel
- T2 - turističko naselje
- T3 - kamp
- T4 - kamp odmorišta

(3) Na površinama ugostiteljsko-turističke i turističke namjene (T1 i T2) treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- * najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi: 0,3
- * najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi: 0,8
- * najveći dopuštena katnost je Po+P+4 (1 podzemna + 5 nadzemne etaže) za građevine T1, Po+P+2 (1 podzemna + 3 nadzemne etaže) za građevine T2
- * najveća dopuštena visina građevine je 17,00 m za građevine T1, 11,00 metara za građevine T2
- * najveća dopuštena ukupna visina građevine je 14,00 metara za građevine T2, odnosno 20,00 m za građevine T1,
- * Krovnište izvesti kao koso (dvostrešno ili višestrešno s najvećim nagibom do 26°) ili ravno,
- * najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao perivojna površina,
- * udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m,
- * udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 5,0 m,

(4) Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (kamp - T3) treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- * Smještajni objekti iz skupine „kampovi“ definirani su sukladno posebnom propisu s 10 smještajnih jedinica – kamp mjesta uz mogućnost smještaja jedne centralne građevine za potrebe zajedničkih sadržaja i/ili sanitarnog čvora te pojedinačnih sanitarnih elemenata za goste uz uvjet da smještajne jedinice nisu na čvrsti način povezane s tlom.
- * najveća katnost građevine je dvije nadzemne etaže (P+1 ili Su+P ili P+Pk)
- * najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,2
- * najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,4
- * najveća visina građevine iznosi 7,00 metra
- * površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 40%.

(5) Na lokacijama kamp odmorišta - T4 treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- * Kamp odmorišta su objekti u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći odmor s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje.
- * Unutar kamp odmorišta moguć je smještaj jedne građevine za potrebe sanitarnog čvora i pojedinih sanitarnih elemenata za goste.
- * najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m²
- * najmanja dopuštena površina kamp mjesta iznosi 50 m² (10,00 × 5,00 metara)
- * najveća katnost građevine je P
- * najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1
- * najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,1
- * najveća visina građevine iznosi 4,00 metra
- * površina ozelenjenog dijela čestice iznosi najmanje 40%.

(6) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provedbu.

(7) Ukupni smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke namjene iskazan je u sljedećoj tablici:

	kapacitet/postelja
hotel T1 Lovac	60
Turističko naselje T2 Ciburi I	48
UKUPNO POVRŠINE VEĆE OD 5000 m²	108
hotel T1 Spomen Dom	40
kamp Rijavac T3	15
Ostali smještajni kapaciteti	20
kamp odmorišta	
kamp odmorište uz rub Pazinske jame u zoni Pazinka	30
kamp odmorište Lakota	15
kamp odmorište Rijavac	15
kamp odmorište Vela Vala	30
UKUPNO KAMP ODMORIŠTA	90
UKUPNO POVRŠINE MANJE OD 5000 m²	165

Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima.

(8) *Ugostiteljsko-turističke i turističke građevine grade se prema posebnom propisu, odnosno moraju biti usklađene s uvjetima iz ovog plana, kao i uvjetima iz važećih pravilnika o kategorizaciji za pojedinu vrstu građevine.*

(9) *Kamp odmorišta na površini R1 (Vela Vala) dozvoljeno je urediti samo kao dio jedinstvene funkcionalne te ne smije zauzimati više od 40% ukupne površine zone.*

Članak 16.

Članak 17. mijenja se i glasi:

"Članak 17.

(1) *Člankom se propisuju uvjeti izgradnje na površinama planiranim ovim GUP-om za mješovitu namjenu. Pod građevinama u mješovitoj namjeni podrazumijevaju se građevine s više namjena koje jedna drugoj ne umanjuju kvalitetu.*

(2) *Na planu Korištenje i namjena prostora označeni su prostori za mješovitu namjenu narančastom bojom (tamnije postojeće, svjetlije planirano). Planirane su sljedeće vrste namjene: gradsko središte (M0), pretežito stambena namjena (oznaka M1) i pretežito poslovna namjena (oznaka M2) te opća mješovita namjena (M1 i/ili M2). Pretežita namjena mora biti zastupljena na više od 51% područja.*

(3) *U područjima Gradskog središta - M0 osim stanovanja moguće je smjestiti povijesnom središtu primjerene javne, društvene, poslovne (uslužne, trgovačke) i ugostiteljsko-turističke sadržaje. Budući da se u ovom području primjenjuju uvjeti zaštite spomenika kulture, svaka izgradnja i namjena moraju biti usklađeni s uvjetima nadležne službe zaštite.*

(4) *U područjima pretežito stambene namjene vrijede odredbe za gradnju stambenih građevina.*

(5) *Iznimno, unutar površina stambene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1), na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 3000 m² mogu se graditi manje poslovne građevine u funkciji stambenog susjedstva trgovačke te druge uredske i uslužne građevine koje ne ometaju stanovanje prema uvjetima za izgradnju stambenih građevina. Ne mogu se graditi veći trgovački centri koji svojim opsegom premašuju potrebe stambenog susjedstva, građevine za proizvodnju i obrt, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju. Navedeni postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.*

(6) *U područjima pretežito poslovne namjene vrijede odredbe o uvjetima i načinu gradnje za poslovnu namjenu (članak 15). Kod određivanja uvjeta gradnje primjenjuju se odredbe za provedbu ovisno o tome gdje se građevna čestica nalazi u odnosu na središnji dio grada i građevinsko područje Pazin – Stari Pazin.*

(7) *Iznimno, unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2), na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi i pretežito stambene građevine ukoliko iste ne zauzimaju više od 50% utvrđenog područja M2, a prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi. Postojeće građevine pretežito stambene namjene u zonama M2 mogu se zadržati.*

(8) *Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je u članku 58.a ovih Odredbi za provedbu."*

Članak 17.

U članku 18. stavku 1. tekst "*, zatim športsko-rekreacijsko područje "Vela Vala" (R1), postojeći stadion (R3), športsko – rekreacijske građevine (R4) te športski tereni (R6)*" briše se.

U članku 18. stavku 2. iza oznake "M2" dodaje se tekst "*te M*", a zadnja rečenica briše se.

U članku 18. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) U sklopu građevina javne i društvene namjene moguće je graditi sve prostore i sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u tim građevinama obavlja (npr. prateći ugostiteljski, muzejski i uredski sadržaji). Smještajne kapacitete kao prateće sadržaje moguće je graditi u okviru Veleučilišta (studentski dom) ili školske namjene (đački dom). Na površini javne i društvene namjene (D) u području Centar-istok dozvoljena je izgradnja poduzetničkog inkubatora kao nadopunu sadržajima veleučilišta pod uvjetom da je javna i društvena namjena prevladavajuća uz mogućnost formiranja građevne čestice do 3000 m²."

U članku 18. stavci 4. do 6. brišu se.

U članku 18. stavak 7. postaje stavak 4.

Članak 18.

U članku 19. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

"(1) Na površinama javne i društvene namjene treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:

- * Površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².*
- * Najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+2 (1 podzemna + 3 nadzemne etaže).*
- * Najveća dopuštena visina građevine je 11,00 metara.*
- * Najveća dopuštena ukupna visina građevine je 14,00 metara.*
- * Najveća dopuštena visina za građevine čija se visina ne može mjeriti brojem katova (koncertna dvorana, športska dvorana i sl.) je 13,00 metara. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa (toranj vatrogasnog doma i sl.).*
- * Visine građevina društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno visinu treba prilagoditi visini građevina u neposrednom okruženju. Također je nužno uskladiti građevinu s obrisom naselja vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca.*
- * Krovšte izvesti kao koso (dvostrešno ili višestrešno s najvećim nagibom do 26°) ili ravno.*
- * Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi:
- 0,45 za školu i dječji vrtić
- 0,40 za ostale građevine društvene namjene*
- * Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi:
- 1,0 za školu i dječji vrtić
- 0,8 za ostale građevine društvene namjene*
- * Kod već izgrađenih građevnih čestica pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost. Postojeće građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se rekonstruirati, održavati, uklanjati ili izgraditi zamjenska građevina. U tim slučajevima ne*

smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti.

- * *Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m. Navedena minimalna udaljenost može biti manje u sljedećim slučajevima:*
 - *ukoliko se radi o području za koje je obavezna izrada prostornog plana užeg područja kada će se udaljenost definirati tim planom,*
 - *ukoliko se radi o rekonstrukciji i izgradnji novih građevina unutar izgrađenog dijela kod kojeg se postojeće građevine već nalaze na regulacijskom pravcu ili kada su susjedne građevine u istom uličnom potezu također izgrađene na regulacijskom pravcu.*
- * *Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m.*
- * *Na građevnim česticama mogu se graditi i potrebne infrastrukturne građevine i uređaji, uređivati interne kolne, pješačke i kolno-pješačke prometne površine, površine za promet u mirovanju, rekreacijske površine, zelene površine i ugrađivati urbana oprema.*
- * *Uz dječji vrtić, jaslice i osnovnu školu obavezno je osigurati perivojne površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima.*
- * *Za ostale građevine društvene namjene najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina, iznimno je moguć i manji postotak zelenila i to:*
 - *unutar središnjeg dijela grada taj postotak može iznositi 5%,*
 - *odnosno i manje unutar zaštićene povijesne cjeline,*
 - *sukladno lokalnim uvjetima kada je to definirano prostornim planom užeg područja u kojem slučaju će se minimalna površina odrediti tim planom.*
- * *kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena.*

(2) Na površinama mješovite namjene (M0, M1 i M2 te M) na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1,0 ha mogu se graditi predškolske ustanove i škole, ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, vjerske građevine i građevine djelatnosti kulture. Iste se grade prema uvjetima za gradnju iz stavak 1. ovog članka."

U članku 19. stavak 3. briše se.

U članku 19. dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 3. riječ "provođenje" mijenja se s riječi "provedbu".

U članku 19. dosadašnji stavak 5. koji postaje stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) Ako se grade dječja ustanova (vrtić i jaslice) ili školska građevina (npr. glazbena, baletna i sl.) sjeverno od postojeće građevine na susjednoj (južnoj) građevnoj čestici njihova udaljenost od postojeće (susjedne) građevine mora iznositi najmanje tri visine te postojeće građevine. Ako se južno od navedenih građevina društvenih djelatnosti gradi nova građevina ona mora biti odmaknuta od građevine društvene djelatnosti najmanje za tri svoje visine."

U članku 19. stavak 6. briše se.

U članku 19. stavak 7. postaje stavak 5.

U članku 19. stavak 8. briše se.

U članku 19. stavak 9. postaje stavak 6.

U članku 19. stavak 10. postaje stavak 7.

U članku 19. dosadašnjem stavku 11. koji postaje stavak 8. tekst "4D1. Oblici korištenja" mijenja se s oznakom "4.C."

U članku 19. stavak 12. briše se.

Članak 19.

Iza članka 19. dodaje se naslov 4.A koji glasi:

"4.A UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA"

Članak 20.

Iza naslova 4.A dodaje se članak 19.a koji glasi:

"Članak 19.a

(1) Na području obuhvata GUP - planirane su sljedeće namjene za građevine sportsko-rekreacijskih sadržaja: športsko-rekreacijsko područje "Vela Vala" (R1), sport i rekreacija bez sportskih građevina (R2), postojeći stadion (R3), športsko – rekreacijske građevine (R4) te športski tereni (R6).

(2) Sportsko-rekreacijske građevine moguće je, osim na površine sportsko – rekreacijske namjene, smjestiti i na površine javne i društvene (D, D2, D4, D5 i D8), stambene (S), mješovite (M0, M1 i M2 te M) te poslovne (K1, K2 i K3 te K) namjene.

(3) U sklopu športsko – rekreacijske namjene osim sportskih terena (nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, ciklodroma i dr.) moguće je graditi i građevine prateće namjene (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i slične građevina) te građevine pomoćne namjene (manje ugostiteljske i slične sadržaje). Građevine prateće i pomoćne namjene mogu ukupno zauzimati najviše 20% površine građevne čestice.

(4) Na području športsko-rekreacijskog područja "Vela Vala" (R1), osim terena i građevina iz stavka 4. ovog članka, omogućen je smještaj kamp odmorišta prema posebnom propisu i uvjetima iz čl. 16. ovih Odredbi.

(5) U sklopu ostalih namjena izuzev površina označenih na grafičkom prilogu 4.D.2 oznakama M₁₂, M₁₃, M₁₄ i M₁₅, moguća je izgradnja i uređenje sportskih i rekreacijskih igrališta (nogometnih, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s manjim gledalištima) te građevina prateće namjene (klupskih i društvenih prostorija, svlačionica i sličnih građevina). Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina pratećih građevina iznosi 70 m². Nisu dozvoljeni ugostiteljski, trgovački i slični sadržaji.

(6) Način gradnje obzirom na tipologiju izgradnje prikazan je na grafičkom prilogu 4.D.2. kao mješoviti, odnosno građevine mogu biti samostojeće, poluugrađene ili ugrađene, na način da je na građevnoj čestici dozvoljena izgradnja više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu i uporabnu cjelinu."

Članak 21.

Iza članka 19.a dodaje se članak 19.b koji glasi:

"Članak 19.b

(1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R1, R3 i R4) za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina treba zadovoljiti sljedeće uvjete:

- * Površina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m².
 - * Najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže) za područje R1.
 - * Najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+2 (1 podzemna + 3 nadzemne etaže) za područja R3 i R4.
 - * Najveća dopuštena visina je 10,00 metara, odnosno ukupna visina 13,00 m za područja R1.
 - * Najveća dopuštena visina je 13,00 metara za područja R3 i R4. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa koji proizlaze iz normativa vezanog uz pojedini sport.
 - * Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi: 0,40.
 - * Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi: 0,80.
 - * Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina, iznimno za površine R3 i R4 je moguć i manji postotak zelenila i to:
 - unutar središnjeg dijela grada taj postotak može iznositi 5%,
 - odnosno i manje unutar zaštićene povijesne cjeline,
 - sukladno lokalnim uvjetima kada je to definirano prostornim planom užeg područja u kojem slučaju će se minimalna površina odrediti tim planom.
 - * kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena.
 - * Visina građevina prateće i pomoćne namjene ne smije iznositi više od 4,00 metra.
 - * Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.
- (2) Na površini R2 (sport i rekreacija bez sportskih građevina) na području Lakota konačna kota će se utvrditi projektom natkrivanja bujice Drazej, a dozvoljena je izgradnja:
- paviljona i nadstrešnica ne viših od 4,00 m,
 - parkirališta,
 - sportskih terena i igrališta,
 - dječjih igrališta,
 - staze za BMX, scatere, rolere te sl.
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina.
- (3) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R6) treba zadovoljiti sljedeće uvjete za izgradnju:
- * najveća tlocrtna izgrađenost pod pratećim građevinama (klupske prostorije, svlačionice, infrastrukturne i sl.) može biti do 10% površine građevne čestice. Površina sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu (ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovine, poslovne i uslužne djelatnosti) ne može biti veća od 50% ukupne GBP (građevinske bruto površine).
 - * Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina, iznimno je moguć i manji postotak zelenila i to:

- unutar središnjeg dijela grada taj postotak može iznositi 5%,
- odnosno i manje unutar zaštićene povijesne cjeline,
- sukladno lokalnim uvjetima kada je to definirano prostornim planom užeg područja u kojem slučaju će se minimalna površina odrediti tim planom.

- * Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili u neposrednoj blizini.
- * Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća. Ograda mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana.
- * Moguća je izgradnja građevina etažne visine najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje). Najveća dopuštena visina građevine (od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja) iznosi 4,5 m.
- * Zbog što primjerenijeg uklapanja u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Poželjna je neka vrsta kosoga krova, ali nisu isključene i sve druge vrste krovova, treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- * Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim građevnim česticama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + mjesto za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

(4) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila definiran je člankom 58.a ovih Odredbi za provedbu.

(5) Ograda građevne čestice, ukoliko se izvodi (prema susjednim građevnim česticama), mora biti vrsno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana (beton valja izbjegavati), drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude oblikovana od živice autohtonih svojta grmlja. Ograde mogu biti najveće visine od 150 cm ako su providne, odnosno 120 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na visinu živice). Preporučljivo je ne stavljati ogradu na dijelu regulacijske linije, ako se radi o građevini s dozvoljenim javnim pristupom.

(6) Ograda se može podizati oko pojedinog sportskog terena ili grupe terena, različite visine, ovisno o vrsti športa."

Članak 22.

Iza članka 19.b dodaje se članak 19.c koji glasi:

"Članak 19.c

(1) Izuzev na površinama sportsko rekreacijske namjene unutar stambene, mješovite ili javne i društvene namjene moguća je izgradnja i uređenje sportskih i rekreacijskih igrališta (malonogometnih, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s manjim gledalištima) te građevina prateće namjene (klupskih i društvenih prostorija, svlačionica i sličnih građevina).

(2) Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina pratećih građevina iznosi 70 m².

(3) Nisu dozvoljeni ugostiteljski, trgovački i slični sadržaji.

(4) Ostali uvjeti gradnje istovjetni su uvjetima gradnje za R6 navedenih u prethodnom članku.

(5) Oblikovanje sportskih terena, pratećih građevina te ograda mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejsažnom okruženju."

Članak 23.

Članak 20. mijenja se i glasi:

"Članak 20.

(1) *Stambene i višestambene građevine moguće je graditi u područjima namijenjenim za stambenu i mješovitu namjenu, a kako je prikazano na kartografskim prikazima 1., 4.D.2. te 5.B. i 5.C. Na planu Korištenje i namjena prostora ta su područja označena žutom bojom (stambena namjena **S**) i narančastom bojom (gradsko središte - oznaka **MO**; mješovita namjena - pretežito stambena s oznakom **M1**). Stambene i višestambene građevine mogu se u manjoj mjeri graditi i u području pretežito poslovne namjene (oznaka **M2**).*

(2) *Izgradnja stambenih i višestambenih građevina u području pretežito poslovne namjene M2 dozvoljena je ukoliko ukupna površina njihovih građevnih čestica ne prelazi 50% ukupne površine područja u kojem se nalaze uz obvezu smještaja poslovnih prostora u prizemlju. Postojeće građevine pretežito stambene namjene (bez obzira na način uređenja prizemlja) u zonama M2 mogu se zadržati."*

Članak 24.

U članku 20.a stavku 1. iza riječi "stambenim" dodaje se tekst "i višestambenim".

U članku 20.a stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) U sklopu stambene i višestambene građevine mogu se otvarati sljedeći poslovni prostori:

- *Trgovine - prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.*
- *Zanatstvo - krojač, postolar, fotograf, staklar, pekar i sl. te servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.*
- *Ostalo - odvetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih tvrtki, intelektualne usluge i sl.*
- *ugostiteljsko-turistički sadržaji/djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman i kuća za odmor te kamp i kamp odmorište u domaćinstvu) sukladno važećem pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te turističke usluge na obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima OPG-u (soba, apartmana i ruralnu kuću za odmor te kamp) sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu te drugih ugostiteljsko-turističkih sadržaja: agencija, konoba, restorana, bufeti, i sl.). Kamp u domaćinstvima/OPG može imati najviše 7 smještajnih jedinica koji ne ulaze u maksimalni smještajni kapacitet unutar naselja te se može graditi samo izvan središnjeg dijela grada."*

U članku 20.a stavak 3. briše se.

U članku 20.a dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 3. tekst "~~obiteljske~~ stambene" mijenja se s tekstom "stambene i višestambene".

U članku 20.a stavak 5. postaje stavak 4.

U članku 20.a dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 5. tekst "~~obiteljskih~~ stambenih" mijenja se s tekstom "stambenih i višestambenih".

U članku 20.a stavak 7. briše se.

U članku 20.a dosadašnjem stavku 8. koji postaje stavak 6. iza teksta "svih građevina" dodaje se riječ "na".

U članku 20.a stavak 9. briše se.

Članak 25.

U članku 21. stavak 1. briše se.

U članku 21. stavak 2. postaje stavak 1.

U članku 21. dosadašnjem stavak 3. postaje stavak 2. te se na kraju dodaje rečenica "*Iznimno može biti i veća ukoliko je definirana prostornim planom užeg područja.*"

U članku 21. dosadašnji stavak 4. postaje stavak 3.

Na kraju članka 21. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

"(4) Najmanja površina građevne čestice višestambene građevine iznosi 800 m², a najveća površina može biti 5000 m².

(5) Na području središnjeg dijela grada moguće je utvrditi zemljište nužno za redovitu uporabu građevine. U slučaju rekonstrukcije i/ili održavanja uvjeti gradnje se određuju na površinu zahvata (zahvat obuhvaća okućnicu navedene građevine)."

Članak 26.

U članku 22. stavku 1. riječ "~~takova~~" mijenja se s riječi "takva".

Članak 27.

Naslov 5.2. mijenja se i glasi:

"5.2. OPĆI UVJETI ZA IZGRADNJU I REKONSTRUKCIJU GRAĐEVINA"

Članak 28.

U članku 23. stavku 2. broj "100" mijenja se s tekstem "*površina građevne čestice*".

U članku 23. stavku 4. iza teksta "*mogu se graditi*" dodaje se riječ "stambene", a broj "100" mijenja se s tekstem "*površina građevne čestice*".

U članku 23. stavci 5. i 6. mijenjaju se i glase:

"(5) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina iznosi 0,40.

(6) Postojeće stambene i višestambene građevine mogu se rekonstruirati, održavati, uklanjati ili izgraditi zamjenske građevine. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti."

U članku 23. stavci 8. i 9. mijenjaju se i glase:

"(8) Iznimno je moguća izgrađenost $k_{ig}=0,8$ u slučajevima kada se radi o građevnim česticama manjim od 200 m² sa već izgrađenom osnovnom građevinom. Povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju vanjskog stepeništa.

(9) Najmanjom izgrađenošću građevne čestice za izgradnju smatra se površina od 50 m². Kod građevnih čestica koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost."

U članku 23. stavak 10. briše se.

Članak 29.

Članak 24. mijenja se i glasi:

"Članak 24.

UDALJENOST OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) *Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 4 m. Ako na bočnom zidu građevine nema otvora, udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 3 m.*

(2) *Izuzetno ta udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m ako su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa (odnosno uz ispunjavanje uvjeta proizašlih iz istih) i to samo kada se radi o gradnji zamjenskih građevina (ako se radi na mjestu prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice), pomoćnih građevina, ili o građenju u zaštićenim povijesnim dijelovima naselja i obavezno uz ishođenje prethodne suglasnosti susjeda. Za građevine koje prema posebnim propisima moraju imati osiguran vatrogasni pristup, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,50 metara.*

(3) *Zgrada se može graditi na granici građevne čestice:*

- *u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istim gabaritima,*
- *kada se radi o gradnji poluugrađene/ugrađene građevine na granici građevne čestice.*

(4) *U slučaju kad se građevina gradi na bočnoj granici građevne čestice, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj granici građevne čestice izgraditi građevinu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnoga vijenca."*

Članak 30.

Članak 25. mijenja se i glasi:

"Članak 25.

GRAĐEVNA I REGULACIJSKA LINIJA

(1) *Regulacijska linija je granica građevne čestice prema prometnoj površini. Građevna linija je linija najistaknutijeg dijela zgrade. Građevinska linija određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijsku liniju. Najmanja udaljenost građevne linije za izgradnju stambenih i višestambenih građevina prema ulici od regulacijske linije iznosi 5,00 metara.*

(2) *Odredba stavka 1. ovoga članka neće se primijeniti ako se građevinska linija planirane građevine prilagođava građevinskim linijama postojećih građevina u izgrađenom dijelu (postojećem) ili ako se radi o energetskej obnovi i rekonstrukciji kada se postojeće građevine već nalaze na manjoj udaljenosti ili kada su susjedne građevine u istom uličnom potezu u istoj ulici do 100 m udaljenosti također izgrađene na regulacijskom pravcu te ako se građevina nalazi unutar prostornog plana užeg području u kojem slučaju će se odrediti tim planom."*

Članak 31.

Članak 26. briše se.

Članak 32.

U članku 27. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Pristup potkrovlju se mora predvidjeti isključivo unutar zgrade."

U članku 27. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Na kosom krovu dozvoljena je gradnja krovnih prozora u zabatnom zidu, u krovnoj ravnini kao i nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere" i drugih) jednovodnih i dvovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 30% krovne plohe smanjenoga nagiba."

Članak 33.

Na kraju članka 29. dodaju se stavci 4. do 8. koji glase:

"(4) Na područjima: A, B i C zona zaštite, Rijavca, naselja gradsko-seoskih obilježja Stari Pazin (oznake Stari Pazina-zapad) i u naseljima ruralnih obilježja (Bortuli, Mačići, Pilati, Sarčija, Šepčići) koja su označena na grafičkom prilogu 4.A. građevine mogu imati ravan krov samo na dijelu tlocrta građevine, najviše do 20 % tlocrtno površine. Iznimno, u tim se područjima dozvoljava ravan krov na više od 20 % tlocrta građevine ako je to predviđeno planom užeg područja odnosno uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(5) Planom užeg područja za pojedina područja moguće je propisati i drugačije odredbe za oblikovanje zgrada (uporaba suvremenih materijala i oblikovnog izraza, mogućnost izvedbe ravnoga krova i sl.).

(6) Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s istakom 0,20 - 0,40 metra od ravnine pročeljnih zidova. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,3 metra. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

(7) Na građevinama i cjelinama kulturno-povijesnih vrijednosti preporuča se izvedba krovnog vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima. Krovni prepust na zabatu u pravilu se ne izvodi, a ukoliko se izvodi, može biti istaknut najviše do 0,1 metar. U tim se zonama u pravilu ne dopušta na krovove ugrađivati solarne kolektore odnosno sustave za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije za potrebe postojeće građevine.

(8) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega."

Članak 34.

U članku 30. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Za svaku građevnu česticu namijenjenoj za izgradnju stambene, višestambene ili stambeno-poslovne građevine potrebno je osigurati smještaj osobnih vozila."

U članku 30. stavku 6. riječ "provođenje" mijenja se s riječi "provedbu".

Članak 35.

U članku 31. stavak 1. briše se.

U članku 31. stavci 2. do 6. postaju stavci 1. do 5.

Članak 36.

Članak 33. mijenja se i glasi:

"Članak 33.

OGRADA

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh istarskoga kamenog suhozida. Ograda građevnih čestica može biti i od punoga kamena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti 2,00 metra. Puni (kameni) dio ograde može biti visok najviše 1,00 metar. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice.

(3) U središnjem dijelu grada, uz višestambene građevine, ograde su moguće iznimno do visine od 1,00 m."

Članak 37.

Članak 34. mijenja se i glasi:

"Članak 34.

GRAĐEVINE UZ VODOTOKE

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima u uređenom i neuređenom inundacijskom području obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(3) Sukladno posebnim propisima, ovisno o namjeni građevine, investitor je prije izrade tehničke dokumentacije dužan ishoditi vodopravne uvjete."

Članak 38.

U članku 35. stavku 2. ispred riječi "višestambenih" dodaje se tekst "stambenih,", a riječ "selektivno" mijenja se s riječi "odvojeno".

Članak 39.

U članku 36. podnaslov se mijenja i glasi:

"PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURNU MREŽU"

U članku 36. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Zgrade (građevine) na građevnim česticama priključuju se na infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih tijela."

Članak 40.

U članku 37. stavku 1. tekst "*javno poduzeće nadležno*" mijenja se s tekstem "*nadležno tijelo*".

Članak 41.

Članak 40. mijenja se i glasi:

"Članak 40.

ODVODNJA

(1) *Uvjete priključenja građevina na sustav odvodnje propisuje ovaj Plan u skladu s Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda Grada Pazina i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.*

(2) *Oborinsku vodu sa javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta."*

Članak 42.

Naslov 5.3. mijenja se i glasi:

"5.3. VISINA I KATNOST STAMBENE GRAĐEVINE"

Članak 43.

Članak 42. briše se.

Članak 44.

Podnaslov članka 43. briše se.

Članak 45.

Članak 44. briše se.

Članak 46.

Naslov 5.4. mijenja se i glasi:

"5.4. VISINA I KATNOST VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE"

Članak 47.

Članak 46. briše se.

Članak 48.

Članak 47. mijenja se i glasi:

"Članak 47.

Višestambena građevina može se graditi najviše kao Po+P+4 odnosno sa šest punih razina (etaža), koje čine podrum (Po), prizemlje (P) i četiri kata (4). Najveća visina iznosi 17,0 m."

Članak 49.

Članak 47.a briše se.

Članak 50.

Naslov 5.5. mijenja se i glasi:

"5.5. POMOĆNE I POLJOPRIVREDNE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU"

Članak 51.

U članku 48. stavku 1. podstavak b) mijenja se i glasi:

"b) poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja,"

U članku 48. stavku 1. podstavak c) briše se.

U članku 48. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Pomoćnim građevinama u domaćinstvu smatraju se: garaže za osobna vozila, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni, podzemni i nadzemni spremnici i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava."

Članak 52.

Članak 49 briše se.

Članak 53.

Članak 50. mijenja se i glasi:

"Članak 50.

POLJOPRIVREDNE GOSPODARSKE GRAĐEVINE U DOMAĆINSTVU

(1) Poljoprivrednim gospodarskim građevinama u domaćinstvu bez izvora onečišćenja staklenici, plastenici, proizvodni pogoni vinarsko - podrumarski, uljarski, mljekarski i prerađivački, šupe, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i poljoprivrednih strojeva i sl.

(2) Poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu s izvorom zagađenja ne mogu graditi unutar GUP-a grada Pazina.

(3) Poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi unutar slijedećih dijelova naselja i zaseoka: Jelinčići, Bortuli, Šepčići, Jureši, Pilati, Mačići i Sarčija.

Članak 54.

U članku 51. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Pomoćne građevine moraju biti prizemne (kat nije dozvoljen) i krovišta bez nadozida uz mogućnost gradnje podruma (Po+P), iznimno je dozvoljena izgradnja suterena i prizemlja (S+P) na terenu nagiba većeg od 15%. Maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m, odnosno 7,0 m na terenu nagiba većeg od 15%, osim samostojećih garaža koje se grade kao prizemnice konstruktivne visine najviše 3,20 m."

Na kraju članka 51. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

"(6) Pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine grade se u okviru najvećeg koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(7) Uvjeti za gradnju pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja su sljedeći:

- a) najmanja udaljenost pomoćne i/ili poljoprivredne gospodarske građevine ukoliko je visina građevine viša od 1,0 m od granice građevne čestice je 4,00 metra, odnosno 3,0 m za bazene, osim u slučaju kada se grade od vatrootpornog materijala kao poluugrađene građevine iste namjene. Iznimno, uz suglasnost susjeda, udaljenost bazena od granice susjedne čestice može biti i manja od 3,00 metra, ali ne manja od 2,00 metra. Otvoreni bazeni ne smiju se svojim položajem, veličinom, oblikom i bojom nametati ambijentu,*
- b) ako se građevina gradi kao poluugrađena građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno odijeljene vatrootpornim zidom od poda do ravnine višega krova,*
- c) ako se građevina gradi kao poluugrađena građevina s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,*
- d) najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne čestice ukoliko je visina te građevine viša od 1,0 m može biti i manje od 4,00 metra, ali ne manje od 1,00 metar, uz prethodnu suglasnost susjeda ako su zadovoljeni propisi o zaštiti od požara i potresa.*
- e) pomoćne građevine u domaćinstvu mogu se graditi na građevnoj liniji osnovne građevine. Iznimno, se mogu graditi u dijelu između građevne linije i regulacijske linije, ako postoje razlozi uvjetovani nagibom terena (strmim) ili naslijeđenom urbanom strukturom.*
- f) sve poljoprivredne gospodarske građevine u domaćinstvu moraju se graditi na udaljenosti većoj od 10,0 m od regulacijske linije. Iznimno, se mogu graditi na građevnoj liniji osnovne građevine, ako postoje razlozi uvjetovani nagibom terena (strmim) ili naslijeđenom urbanom strukturom."*

Članak 55.

Članak 52. mijenja se i glasi:

"Članak 52.

UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Uređaji i objekti koji se koriste za opskrbu pitkom vodom (zdenci, cisterne, crpke i dr.) moraju biti izvedeni/izgrađeni i održavani prema posebnim propisima.

(2) Samo ako su potpuno ukopane, cisterne se mogu graditi 1,0 metar od ruba građevne čestice.

(3) Zdenac se izvodi prema propisanim Vodopravnim uvjetima. Najmanja udaljenost zdenca ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevne čestice smije biti 1,00 metar."

Članak 56.

Naslov 5.6. briše se.

Članak 57.

Članak 53. briše se.

Članak 58.

Članak 54. briše se.

Članak 59.

U članku 55. stavku 2. broj "12" mijenja se s brojem "15".

Članak 60.

Naslov 6. mijenja se i glasi:

"6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE I INFRASTRUKTURNE MREŽE"

Članak 61.

Na kraju članka 56. dodaju se stavci 3. i 4. koji glase:

"(3) Pri izradi projekata za pojedine segmente dozvoljena su odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na prikazano rješenje. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(4) Od planom definirane trase prometnice može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnice unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati."

Članak 62.

Članak 57. mijenja se i glasi:

"Članak 57.

POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE

(1) Pojas željezničke pruge za regionalni promet R101 (Podgorje) – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula ovim GUP-om planiran je unutar postojećeg željezničkog pojasa. To se odnosi i na željeznički kolodvor. Na području Starog Pazina predviđa se uređenje stajališta uz željezničku prugu. Na površini proizvodne namjene Heki II predviđa se izgradnja robno transportnog središta uz postojeće otpremništvo/stajalište Heki.

(2) Nova lokacija željezničke postaje prikazana je na kartografskom prikazu 3A. Promet.

(3) Modernizacijom željezničke pruge R101, a sukladno posebnim propisima, ovisno o vrsti prometnica, razvrstavanju željezničkih pruga i drugih prometnica, intenzitetu prometa na željezničkim prugama i drugim prometnicama, topografskim i urbanističkim uvjetima, geološkim i geomehaničkim karakteristikama tla, propisanim uvjetima za siguran tijek prometa i drugim propisanim uvjetima, a posebice kroz ekonomsku opravdanost odrediti će se način križanja željezničke pruge s drugim prometnicama, a sve u skladu s posebnim propisima. Stoga će biti 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.

(4) *Zaštitni pružni pojas čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. Za izgradnju unutar istog potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu sa važećim Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu."*

Članak 63.

Članak 58. mijenja se i glasi:

"Članak 58.

CESTOVNI POJASEVI

(1) *Pojas autoceste i državnih cesta određen je važećim Zakonom cestama. Gradnja unutar toga pojasa moguća je samo prema uvjetima nadležne uprave za ceste. Spojeve na javne ceste potrebno je planirati u skladu sa važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.*

(2) *Preporuča se da sabirne i gradske ulice imaju pojas od najmanje 15 metara (kolnik, jednostrano parkiranje osobnih automobila u drvoredu i obostrani nogostup). -Kod gradnje novih glavnih i ostalih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je planirati i urediti drvorede (min. širina 3.0 m) ili pojas niskog zelenila (min. širina 1,5 m). Površine za izgradnju sabirnih i gradskih ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, kružnog toka, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.*

(3) *Ovim GUP-om se utvrđuje najmanja širina prometnice od 7,00 metara (5,50 + 1,50) izuzev unutar površina gospodarske namjene (I i I3) na grafičkom prilogu 4.D.2 označenim oznakama M_{12} , M_{13} i M_{14} unutar kojih se ta širina utvrđuje na 7,50 (6,00 + 1,50 m). Planom je dopuštena gradnja novih gradskih i drugih ulica koje nisu prikazane na kartografskom prikazu 3.A., a provodi se temeljem projektne dokumentacije i lokacijskih uvjeta, uz minimalnu širinu navedenu u ovom stavku te uvjet da se osnovna funkcionalna struktura prometne mreže ne mijenja.*

(4) *U izgrađenim dijelovima, kao i na području većeg nagiba terena (strmi tereni), širine prometnica se određuju prema mogućnostima, ali ne manje od 3 metra.*

(5) *Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to u izgrađenim dijelovima ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometnog rješenja.*

(6) *Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Nije dozvoljena izgradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.*

(7) *Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb za očuvanje krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezatno treba koristiti samorodno (autohtono) drveće i grmlje.*

(8) *Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste i ostalih javnih cesta, potrebno je sukladno važećim zakonima i posebnim propisima ishoditi posebne uvjete građenja nadležne pravne osobe s javnim ovlastima."*

Članak 64.

U članku 58.a stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila za građevine odrediti će se temeljem sljedeće tablice:

Namjena prostora u građevinama			Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
Stambena namjena	po jednoj stambenoj jedinici		1
	proizvodna namjena, skladišta i obrti	na 3 zaposlena	1
	poslovna namjena (uredi, servisi, usluge)	na 40 m ² neto površine	1
	Trgovački prostor	na 75 m ² neto površine	1
	Ugostiteljski prostor	na 4 sjedala ili na 40 m ² neto površine	1
	Za građevine koje pružaju usluge smještaja izuzev kuća za odmor	Po smještajnoj jedinici	1
	kuća za odmor do 6 ležaja		2
	kuća za odmor sa više od 6 ležaja		3
Ugostiteljsko-turistička namjena		osigurava se temeljem posebnog propisa, a u skladu sa kategorizacijom, ali najmanje 1 mjesto po smještajnoj jedinici.	
Javna i društvena namjena	škole i dječje ustanove	na jednu učionicu ili za jednu grupu djece	1
	vjerske građevine	na 20 sjedala	1
	zdravstvene ustanove	na 40 m ² BRP	1,5
Gospodarska namjena	Proizvodna namjena	Na 3 zaposlena	1
	Poslovna (trgovačka)	Na 30 m ² BRP	1
	Ostala poslovna namjena	Na 40 m ² GBP	1
Sport i rekreacija		Na 10 sjedala	1

"

U članku 58.a iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"(2) Na javnim parkiralištima za automobile osoba smanjene pokretljivosti treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta."

U članku 58.a dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 3. podstavku 2. tekst *"građevinskog područja naselja"* briše se.

U članku 58.a stavak 3. postaje stavak 4.

U članku 58.a dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. tekst *"Ciburi-Heki"* mijenja se s tekstom *"Heki I"*.

Članak 65.

Iza članka 58.a dodaje se članak 58.b koji glasi:

"Članak 58.b

PJEŠAČKI I BICIKLISTIČKI PROMET

(1) *Najmanja širina nogostupa je 1,50 metara, a iznimno 1,00 metar (samo unutar izgrađenih površina). Ovakav suženi pločnik može se izvesti samo u potezu ograničenja tj. u potezu u kojem zbog postojeće izgradnje nije moguće izvesti normalni profil pločnika.*

(2) *Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,5 m.*

(3) *Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.*

(4) *Unutar koridora prometnice mogu se graditi i uređivati biciklističke staze i trake i to:*

- *odvojeno od kolnika u drugoj razini,*
- *kao fizički odvojeni dio kolnika i*
- *prometnim znakom odvojeni dio kolnika.*

Najmanja širina biciklističke staze ili trake propisana je važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

(5) *Na prolazu biciklističke staze ili trake uz stajališta javnog prijevoza ne smije se sužavati prostor za pješake odnosno za čekanje putnika na stajalištu. Ukoliko nije moguće drugačije rješenje, na takvim se mjestima biciklistička staza ili traka može prekinuti u zoni stajališta."*

Članak 66.

U članku 59. stavku 1. tekst "*planirano građevinsko područje*" mijenja se s tekстом "*planirane površine*".

U članku 59. stavku 2. tekst "*unutar građevinskog područja*" briše se.

Članak 67.

Članak 60. briše se.

Članak 68.

U članku 61. stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Širine zaštitnih pojaseva utvrđene su prema posebnim propisima. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima."

U članku 61. stavku 3. tekst "*unutar građevinskog područja nekoga naselja*" briše se.

Na kraju članka 61. dodaju se stavci 4. do 7. koji glase:

"(4) Unutar svih namjena moguća je gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 20 kW za potrebe postojeće građevine, postavljenih na građevinama.

(5) Unutar gospodarske - poslovne namjene s oznakom K na grafičkom prilogu 4.D.2 označenim oznakama M₁₅ i na površini sportsko-rekreacijske namjene "Vela Vala" (R1) omogućuje se gradnja sustava za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije snage do 200 kW postavljenih na terenu i/ili na zgradama samo za potrebe građevina poslovne, odnosno sportsko-rekreacijske namjene te nije dozvoljena izgradnja ovih sustava za distribuciju (prodaju) električne energije.

(6) Na površinama gospodarske – proizvodne namjene s oznakom I (unutar prostornih planova užeg područja Heki i Ciburi na površinama označenim oznakama M₁₄) i gospodarske namjene za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora s oznakom lo omogućuje se gradnja građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (fotonaponski paneli) snage veće od 200 kW do najviše 10MW.

(7) U zonama građevina i cjelina kulturno-povijesnih vrijednosti u pravilu se ne dopušta na krovove ugrađivati solarne kolektore odnosno sustave za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije za potrebe postojeće građevine iz stavka 4. i 5. ovog članka. O mogućnosti postavljanja uređaja i opreme iz stavka 4. i 5. ovog članka u navedenim zonama na pozicije na terenu ili izuzetno na dijelove pomoćnih objekata, potrebno je ishoditi odgovarajuće suglasnosti tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturne baštine."

Članak 69.

U članku 62. stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim GUP-om obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda, odnosno nadležne pravne osobe s javnim ovlastima."

Članak 70.

U članku 63. stavku 1. riječ "Mreža" mijenja se s tekstem "Osnovna mreža".

U članku 63. stavku 2. tekst "ustanove zadužene za odvodnju" mijenja se s tekstem "pravne osobe s javnim ovlastima".

U članku 63. stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata GUP-a, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno važećem Zakonu o vodama."

U članku 63. stavku 5. tekst "u građevinskom području grade i" briše se.

U članku 63. stavku 6. tekst "čl. 63. Zakona o vodama" mijenja se s tekstem "važećem Zakonu o vodama".

U članku 63. stavci 7. i 8. mijenjaju se i glase:

"(7) Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora GUP-a potrebno je riješiti sukladno važećoj Odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Pazina, važećoj Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj županiji u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta te važećem Zakonu o vodama.

(8) Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda ukoliko je isti izgrađen. Otpadne vode iz domaćinstva bez kanalizacijske mreže, moraju se ispuštati u sabirnu ili septičku jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno uvjetima utvrđenim važećom odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Grada Pazina te Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, odnosno sukladno Zakonu o vodama."

U članku 63. stavku 9. ispred riječi "Pravilnika" dodaje se riječ "važećeg", a tekst "NN 80/13 i 43/14" briše se.

Na kraju članka 63. dodaje se stavci 10. i 11. koji glase:

"(10) Otpadne vode te industrijske otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.

(11) Na površinama ugostiteljsko-turističke, proizvodne, poslovne i sportsko-rekreacijske namjene na kojima nema opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, određuje se obveza izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koje vlasnici, odnosno drugi zakoniti posjednici moraju održavati posredstvom isporučitelja vodne usluge javne odvodnje ili posredstvom druge ovlaštene osobe sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda i koji moraju biti izgrađeni u skladu s odredbama Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda."

Članak 71.

Iza članka 63. dodaje se članak 63.a koji glasi:

"Članak 63.a

SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I VODA

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda prikazan je na kartografskim prikazima 3.D.2. Odvodnja otpadnih voda i 4.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva „Mirna-Dragonja“.

(2) Prema Odluci o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

(3) Na području GUP-a nalazi se vodotok 1. reda: Pazinski potok te vodotoci 2. reda: Brestovica, Dubravica, Dubovljak, Mečari (Buraj), Priseka i Valići (Šaltarija). Ostali vodotoci nisu imenovani.

(4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.

(5) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(6) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(7) *Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.*

(8) *Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.*

(9) *Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz grafičkog dijela ovog Plana.*

(10) *Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova."*

Članak 72.

U članku 64. stavku 2. riječ "*provođenje*" mijenja se s riječi "*provedbu*".

U članku 63. stavku 3. rečenica "*U tim područjima moguća je izgradnja pod određenim uvjetima koji se navode u nastavku.*" briše se.

Članak 73.

Članak 66. mijenja se i glasi:

"Članak 66.

IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

(1) *U područjima značajnog krajobraza (Pazinski ponor) te područjima prirodne i graditeljske baštine koja su predložena za zaštitu i koja se štite mjerama Plana prikazana na kartografskim prikazu 4.A. nije moguća izgradnja poljoprivrednih građevina na poljoprivrednim kompleksima.*

(2) *Prilikom građenja uz rubove šuma, najmanji razmak između građevine i ruba šume treba biti jednak jednoj visini odraslog stabla iz te šumske zajednice.*

(3) *Za gradnju građevina na poljoprivrednom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom. Uvjet za izgradnju ovih građevina je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3 metra.*

(4) *Unutar GUP-a moguća je izgradnja infrastrukturnih građevina pod posebnim uvjetima."*

Članak 74.

Članak 66.a mijenja se i glasi:

"Članak 66.a

(1) *Unutar šuma moguća je izgradnja šumarskih postaja (lugarnica), lovačkih domova, znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava te otkupnih stanica šumskih plodina. Za izgradnju na šumskom zemljištu potrebno je ishodovati posebne uvjete za korištenje šuma koje propisuju nadležno ministarstvo te nadležna tijela za zaštitu prirode i okoliša, ukoliko se radi o zaštićenim dijelovima prirode.*

(2) *Građevine navedene u stavku (1) ovog članka mogu graditi isključivo šumarije i lovačka društva, a sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva.*

(3) *Kriteriji kojima se određuje izgradnja šumarskih postaja (lugarnica), znanstveno-istraživačkih stanica za praćenje stanja šumskih ekosustava i otkupnih stanica šumskih plodina u prostoru su:*

- *građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,*

- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P), a tlocrtne projekcije do 60 m²,
- svjetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,6 metara,
- krovnište mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom,
- krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida,
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima,
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- na području GUP-a moguća je izgradnja maksimalno 1 građevine na području Rijavca.

(4) *Kriteriji kojima se određuje izgradnja lovačkih kuća su:*

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- najveća dopuštena visina građevine je prizemlje (P) odnosno dvije etaže (P+1) ako nagib terena omogućava da kota poda druge etaže bude izvedena u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena, a najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije iznosi 150 m²,
- najveća visina građevine iznosi 8 m,
- krovnište mora biti dvostrešno, između 18° - 20°, pokriven kupom kanalicom ili mediteran crijepom (krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida),
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način,
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima,
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m, a od obalne crte voda minimalno 100 m,
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom,
- na području GUP-a moguća je izgradnja maksimalno 1 građevine na području Gortanovog brijega uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

(5) Na istaknutim mjestima u krajoliku mogu se izgrađivati vidikovci u obliku uređenih odmorišta. Za uređenje vidikovca (klupe, informacijska ploča, košare za otpatke i dr.) moraju koristiti građevni i biljni materijali tako da se ne naruše ambijentalne vrijednosti krajolika."

Članak 75.

Iza članka 66.a dodaje se članak 66.b glasi:

"Članak 66.b

REKREACIJSKE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Pod rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se koriste i uređuju u svrhu rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za područje uz Pazinčicu (Zarečki krov i Pazinska jama). Na rekreacijskim površinama se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu:

- *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,*
- *na rekreacijskoj površini Pazinska jama obvezno je ishođenje posebnih uvjeta nadležne ustanove za zaštitu prirode te nadležnog konzervatorskog odjela."*

Članak 76.

U članku 67. podnaslov se mijenja i glasi:

"OBNOVA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA"

U članku 67. riječi: „gradivog dijela“ brišu se.

Članak 77.

U članku 68. stavku 6. tekst "ili preventivno zaštićene (P) spomenike" briše se.

U članku 68. stavci 7. do 10. mijenjaju se i glase:

"(7) Sastavni dio odredbi za provedbu je Popis kulturnih dobara (kartografski prikaz 4a. ovog Plana), a odnosi se na sve građevine, bez obzira na njihov trenutni status zaštite (R, PR, ZPP) Provedbu obnove i zaštite kulturne baštine (a to znači moguću izgradnju u kontaktnim zonama zaštite) treba temeljiti na Konzervatorskim uvjetima i mjerama zaštite.

(8) U Registar kulturnih dobara RH upisani su:

- *u grupi povijesnih cjelina: Kulturno-povijesna cjelina grada Pazina (Z-5418).*
- *u grupi sakralnih građevina: Kompleks franjevačkog samostana s crkvom Pohođenja Blažene Djevice Marije (Z-5305) i župna crkva sv. Nikole (Pazin) (Z-359).*
- *u grupi vojnih građevina: kaštel (Pazin) (Z-5418).*
- *u grupi memorijalnih obilježja: zgrada Narodnog sveučilišta (Pazin) (Z-583).*
- *profana graditeljska baština: Stupa na Pazinskom potoku – Zarečje (RRI-0060-1964.).*

(9) Predlažu se za upis:

- *u grupi povijesnih graditeljskih sklopova: Stambeno gospodarski sklop Camus (Gortanov) brijeg, Pazin*
- *u grupi stambenih građevina: stambeno poslovna zgrada iz vremena talijanskog racionalizma Ul. 25. rujna (Pazin), ostaci kuće Rapicio (Pazin)*
- *u grupi arheoloških lokaliteta: kaštel i naselje Pazin, crkva sv. Jurja u Starom Pazinu,*

(10) *Štite se mjerama ovog Plana*

- *u grupi povijesnih naselja (naselja gradsko seoskih obilježja): Stari Pazin.*
- *u grupi povijesnih naselja (naselja ruralnih obilježja): Bortuli, Mačići, Pilati, Sarčija, Šepčići*
- *u grupi povijesnih graditeljskih sklopova: sklop nekadašnje Poljoprivredne škole, (Dubravica) Stancija Pataj – izvorni sklop*
- *u grupi sakralnih građevina: Župna crkva sv. Jurja, (Stari Pazin), kapela sv. Mihovila, (Gortanov brijeg), crkva sv. Groba na Kalvariji (Pazin)*
- *u grupi kapela poklonaca: kapela poklonac sv. Antuna, poklonac sv. Jožefa (u naravi postolje bez kipa sv. Ivana, zaštitnika mostova), postaje križnog puta (Kalvarija), Pazin*
- *u grupi stambenih građevina: Vila Pilat, Vila Šuran, (obje na Šetalištu pazinske gimnazije), vila na uglu ulica Dinka Trinajstića i Soline, župni dvor, Pazin*
- *u grupi građevina javne namjene: Pazinski kolegij, zgrada željezničkog kolodvora*
- *u grupi etnoloških građevina odnosno zona: Ostaci mlinova na Pazinčici*
- *u grupi memorijalnih područja i obilježja: gradsko groblje, Partizansko groblje (Pazin), Spomenik palim borcima, (Park istarskih velikana, Željeznički park), Spomen ploča na zgradi dječjeg vrtića, Spomen dom sjedinjenja i slobode, Spomenik palim željezničarima Istre (željeznički kolodvor), Spomenik NOB (Štranjga), groblje Stari Pazin*
- *u grupi tehničkih građevina niskogradnje s uređajima: linijski sustav željezničke pruge, kameni most sv. Jožef preko Pazinčice, Željeznički most iznad Pazinčice, Pazin, Željeznički kameni most, Stari Pazin, Kameni izvor Bedenac*
- *u grupi javne plastike: Mala fontana (na Trgu male fontane)*
- *u grupi arheoloških lokaliteta: Gortanov (Kamužev) brijeg, lokalitet Brešća, Stancija Pataj*
- *u grupi kulturnog krajolika: Gortanov (Kamužev) brijeg, padine Starog Pazina."*

Članak 78.

U članku 70. stavku 5. tekst "nižeg reda" mijenja se s tekstem "užeg područja".

Članak 79.

Članak 71. mijenja se i glasi:

"Članak 71.

SMJERNICE ZA ZONE ZAŠTITE KULTURNOG KRAJOLIKA

Gortanov brijeg i padine Starog Pazina označene na kartografskom prikazu (Uvjeti korištenja i zaštite prostora) bitne za ekspoziciju kulturnog dobra."

Članak 80.

U članku 73. podnaslov se mijenja i glasi:

"MJERE I UVJETI ZAŠTITE EVIDENTIRANIH DIJELOVA POVIJESNIH NASELJA GRADSKO-SEOSKIH I RURALNIH OBILJEŽJA (lokalnog značaja)"

Članak 81.

U članku 74. tekst "nekadašnji hospicij," mijenja se s tekstem "Stambeno gospodarski sklop Camus (Gortanov) brijeg".

Članak 82.

Članak 75. mijenja se i glasi:

"Članak 75.

MJERE I UVJETI ZAŠTITE EVIDENTIRANIH POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA (lokalnog značaja)

Odredba se odnosi na građevine i sklopove: sklop nekadašnje poljoprivredne škole, Dubravica; crkva sv. Jurja, Stari Pazin; kapela sv. Mihovila, (Gortanov brijeg), crkva sv. Groba na Kalvariji (Pazin), kapela poklonac sv. Antuna, poklonac sv. Jožefa (u naravi postolje bez kipa sv. Ivana, zaštitnika mostova), postaje križnog puta (Kalvarija), Pazin, Vila Pilat, Vila Šuran, (obje na Šetalištu pazinske gimnazije), vila na uglu ulica Dinka Trinajstića i Soline, župni dvor, Pazin, Pazinski kolegij, zgrada željezničkog kolodvora, Pazin. Građevine održavati i obnavljati u okviru izvornih arhitektonskih obilježja, uz uklanjanje nekvalitetnih recentnih zahvata. Potrebno je provesti detaljnija konzervatorska istraživanja i dokumentiranje."

Članak 83.

U članku 77. tekst "uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela" mijenja se s tekstem "sukladno provedenom vrednovanju".

U članku 77 stavci 3. i 4. mijenjaju se i glase:

"(3) Prilikom izvođenja zemljanih radova i drugih zahvata na lokalitetima iz Popisa kao i na području unutar Kulturno-povijesne cjeline grada Pazina očekuje se mogućnost nalaženja predmeta arheološkog značenja, stoga je potreban pojačan oprez i obvezno provođenje arheološkog nadzora.

(4) I na ostalim prostorima izvan evidentiranih lokaliteta i zona moguće je očekivati prilikom izvođenja zemljanih radova i iskopa nalaženje predmeta arheološkog značenja. Radove je u tom slučaju potrebno obustaviti a o nalazima je potrebno obavijestiti nadležni konzervatorski odjel i muzej."

Članak 84.

U članku 78.a stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

"(1) Temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode na području GUP-a Grada Pazina nalazi se zaštićena prirodna vrijednost – značajni krajobraz „Pazinski ponor“ - koja je upisana u Upisnik zaštićenih dijelova prirode.

(2) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži na području GUP-a Grada Pazina nalazi se područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2001386 Pazinski potok i HR2001365 Pazinština."

U članku 78.a stavku 4. tekst "koja je proglašena Uredbom Vlade RH (NN 124/13)" briše se.

U članku 78.a stavci 11. i 12. brišu se.

U članku 78.a dosadašnji stavak 13. koji postaje stavak 11. mijenja se i glasi:

"(11) Na području obuhvata GUP utvrđene su granice vodozaštitnog područja II. I III. te IV. zone vodozaštite. Unutar zona sanitarne zaštite izvorišta mogu se obavljati sve djelatnosti koje nisu u suprotnosti s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta."

U članku 78.a stavak 14. postaje stavak 12.

U članku 78.a stavak 15. postaje stavak 13.

Članak 85.

Članak 78.b mijenja se i glasi:

"Članak 78.b

MJERE ZAŠTITE VODA

(1) *Za izgradnju građevina koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka, potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od "Hrvatskih voda" u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.*

(2) *Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova i radnji (odlaganje bio i drugog otpada) unutar koridora vodotoka koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.*

(3) *Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.*

(4) *Zaštita voda od zagađenja provodit će se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite. Zaštita izvorišta podzemne vode provodi se u skladu s navedenom Odlukom na sljedeći način:*

- U zoni ograničene zaštite (IV. zona) sanitarne i tehnološke otpadne vode moraju se rješavati izgradnjom sustava javne odvodnje s drugim stupnjem pročišćavanja, a gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti otpadne vode pročišćavati na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže odnosno ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja. Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina u IV. zoni moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, prethodno pročistiti i priključiti na sustav javne odvodnje ili pročistiti odgovarajućim postupcima i putem upojnog bunara ispustiti u podzemlje.*
- U zoni ograničenja i kontrole (III. zona) sanitarne i tehnološke otpadne vode moraju se skupljati nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan zone, a gdje za to nema uvjeta, ispustiti nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja u podzemlje, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja. Individualne stambene i prateće gospodarske građevine, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje moraju imati septičku jamu ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje. Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina u III. zoni moraju se odvoditi izvan zone ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.*
- U zoni strogog ograničenja (II. zona) potrebno je izgraditi ili rekonstruirati vodonepropustan sustav javne odvodnje s odvodnjom otpadne vode izvan zone te na sustav priključiti otpadne vode postojećih objekata ili iznimno za mala naselja do 2000 ES-a izgraditi uređaj koji će pročistiti otpadne vode te izgraditi ispušt, a sve u skladu s važećim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Do izgradnje navedenog sustava, postojeće građevine ili građevine za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija. Oborinske vode s postojećih cestovnih prometnica državnog*

i županijskog značaja u II. zoni moraju se odvoditi nepropusnim sustavom odvodnje izvan zone. Dionice postojećih cestovnih prometnica državnog i županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina i bočne branike, a transport opasnih tvari mora se odvijati sukladno posebnim propisima."

Članak 86.

U članku 79. podnaslov se mijenja i glasi:

"ODLAGANJE OTPADA"

U članku 79. stavku 1. tekst "*Postojeće odlagalište*" mijenja se s tekstem "*Pretovarna stanica*".

U članku 79. stavku 2. riječ "*odlagališta*" mijenja se s tekstem "*odlaganje otpada*".

U članku 79. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Na području GUP-a postoje dvije zatvorene lokacije (Jelenčići i Ciburi) odlagališta komunalnog otpada i označene su u grafičkom dijelu GUP-a."

U članku 79. stavak 5. mijenja se i glasi:

"(5) Na lokaciji Jelenčići nije dozvoljena izgradnja odlagališta mulja iz pročištača."

Na kraju članka 79. dodaju se stavci 6. do 10. koji glase:

"(6) Reciklažna dvorišta za građevni otpad i odlagališta inertnog (građevnog) otpada - reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada. Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina te otpad nastao od iskopnog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg je nastao. Građevni otpad i proizvodni otpad nastao u proizvodnji građevnog materijala, koji se ne može uporabiti, odlaže se na odlagalištima inertnog (građevnog) otpada."

(7) Odlagalište inertnog otpada s reciklažnim dvorištem građevnog otpada planirano je na lokaciji Jelenčići te na lokacijama eksploatacijskih polja u postupku sanacije utvrđenih PPIŽ.

(8) Reciklažna dvorišta za građevni otpad mogu se planirati na površinama proizvodne namjene (I, I1) na grafičkom prilogu 4.D.2 označenim oznakama M₁₄ i M₁₉ te na površinama poslovne namjene (gospodarenje otpadom K4) na grafičkom prilogu 4.D.2 označeno oznakom M₁₅.

(9) Gospodarenje otpadom, kao ni njegova uporaba nije dozvoljeno unutar središnjeg dijela Grada kao ni unutar zona na grafičkom prilogu 4.D.2 označenim oznakama M₁₁, M₁₃, M₁₆, M₁₇, M₂₀, M₂₁, M₂₂ i M₂₃.

(10) Ovim se Planom na javnim površinama omogućuje postavljanje spremnika za odvojeno sakupljanje papira, metala, stakla, plastike i tekstila, a potrebno ih je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet."

Članak 86.a

U članku 81. stavku 1. tekst: „*gradivog dijela*“ briše se.

Članak 87.

Članak 82. briše se.

Članak 88.

U članku 84. stavku 1. podstavku 5. tekst "*i u neizgrađenom građevinskom području*" briše se.

Članak 89.

U članku 85. stavku 1. podstavak 3. briše se.

Članak 90.

U članku 85.a stavci 2. i 3. brišu se.

U članku 85.a stavak 4. postaje stavak 2.

Članak 91.

U članku 85.b stavku 3. riječ "*provođenje*" mijenja se s riječi "*provedbu*".

Članak 92.

Članak 85.c mijenja se i glasi:

"Članak 85.c

(1) *Temeljem odredbi Zakona o sustavu civilne zaštite i Pravilnika o postupku uzbunjivanja, planovima užeg područja potrebno je planirati instalaciju sustava javnog uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva (sirena i sl.) u područjima planiranim za gradnju objekata u kojima će se koristiti, skladištiti ili manipulirati s velikim količinama opasnih tvari propisanim posebnim propisima na području zaštite okoliša (operateri koji su obveznici izrade izvješća o sigurnosti), kao i u slučaju ugroze uzrokovane domino efektom.*

(2) *Sve vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 osoba, te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometne terminale, sportske dvorane, stadione, trgovačke centre, hotele, auto kampove, proizvodne prostore i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljan čujnost sustava za javno uzbunjivanje potrebno je obvezati na instaliranje odgovarajućeg unutarnjeg sustava za uzbunjivanje i obavješćivanje te da taj sustav osigurava provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti."*

Članak 93.

Naslov ispred članka 85.d briše se.

Članak 94.

Članak 85.d mijenja se i glasi:

"Članak 85.d

EVAKUACIJA STANOVNIŠTVA

Potrebno je predvidjeti prometnu povezanost koja bi omogućavala izvlačenje ljudi i dopremu snaga. Mjere zaštite od rušenja uključene su u GUP-u u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina. Sukladno navedenom, potrebno je voditi računa o širini, prohodnosti i održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi."

Članak 95.

U članku 85.e stavku 8. podstavku 11. iza broja "09" dodaje se tekst ", 41/09, 66/10".

Članak 96.

U članku 85.f stavku 3. riječ "fekalne" mijenja se s riječi "sanitarne".

Na kraju članka 85.f dodaje se stavak 4. koji glasi:

"(4) Do izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine gospodarske (poslovne, poslovno-stambene i stambeno-poslovne) namjene moraju imati strogo nadzirane sustave sabirnih otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke."

Članak 97.

U članku 85.g stavak 1. mijenja se i glasi:

"(1) Potrebno je voditi računa o zabrani građenja objekata koji se u procesu proizvodnje koriste, odnosno u kojima se proizvode ili skladište opasne tvari u području I. i II. zone sanitarne zaštite kao i područjima guste naseljenosti. Za zahvate u prostoru u I. i II. zoni sanitarne zaštite kao i za sve ostale zone sanitarne zaštite primjenjuju se ograničenja u skladu s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta."

U članku 85.g stavku 2. riječ "fekalne" mijenja se s riječi "sanitarne".

Članak 98.

Iza članka 85.g dodaje se članak 85.h koji glasi:

"Članak 85.h

MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA

(1) Obrana od poplava provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama i Državnom planu obrane od poplava. Područje Grada Pazina pripada sektoru E - Sjeverni Jadran - branjenom području 22 - područja malih slivova "Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica".

(2) Za vodotoke 1. reda (Pazinski potok) obrana od poplava definirana je Državnim planom obrane od poplava i Glavnim provedbenim planom obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“ – mali sliv „Mirna – Dragonja“, a za ostale vode „Planom obrane od poplava na vodama 2. reda Županije Istarske“.

(3) Poplave izazvane nedovoljnim kapacitetom poniranja javljaju se u prostoru Pazinskog potoka neposredno uz ponor i do sada je zabilježena maksimalna kota od 235,90 mnm, dok se poplave uz vodotoke javljaju kod pojava protoka iznad kapaciteta uređenih ili neuređenih vodotoka.

(4) Uz sve vodotoke 1. i 2. reda ovim je Planom predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inundacijskim pojasevima.

(5) Nije dozvoljena gradnja građevina (osim onih koje su namijenjene vodozaštitnom sustavu) uz Pazinski potok, a u području širine i visine vodnog vala. Alternativni pravac Pazinka - Rijavac mora biti stalno prohodan i osposobljen za promet motornih vozila. Trasu sjeverne zaobilaznice Grada treba projektirati na način da bude zaštićena od poplave i u slučaju najvećeg vodostaja Pazinčice.

(6) *Zaštitu od eventualnih poplava uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka i poplavnog područja uslijed nedovoljnog kapaciteta ponora srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period) treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama. Posebice je istu potrebno provoditi na području Pazinskog potoka s ponornom zonom.*

(7) *Uvjeti za izgradnja građevina na području zona navedenih u prethodnom stavku utvrditi će posebnim uvjetima Hrvatskih voda.*

(8) *Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama. Obzirom na bujični karakter vodotoka, zaštita se ne može postići isključivo regulacijskim radovima, već je potrebno predvidjeti i izvesti tehničke građevine i biološke radove na kompleksnom uređenju i regulaciji vodnog režima sliva.*

(9) *Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada provedbenih planova obrane od poplava te provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te njihov nadzor."*

Članak 99.

Iza članka 85.h dodaje se članak 85.i koji glasi:

"Članak 85.i

MJERE ZAŠTITE TLA OD EROZIJE

(1) *Planom su propisane sljedeće mjere zaštite od erozije na područjima pojačane erozije:*

- *šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište,*
- *nije dozvoljeno kopanje jama, zdenaca, jaraka, usjeka za putove i slično,*
- *dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata mogu se izdavati samo ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja kojima su utvrđene mjere sanacije klizišta,*
- *dozvole za gradnju ili rekonstrukciju objekata moraju obavezno sadržavati vodopravne uvjete.*

(2) *Kod eksploatacije šuma i izvođenja građevinskih i drugih zahvata na šumskim površinama ne smije se pojačati vodna erozija, niti se smiju stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda.*

(3) *Obradom tla te izvođenjem građevinskih i drugih zahvata na poljoprivrednim površinama ne smije se pojačati vodna erozija, niti se smiju stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda."*

Članak 100.

Iza članka 85i dodaje se članak 85.j koji glasi:

"Članak 85.j

ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆEG I NEIONIZIRAJUĆEG ZRAČENJA

(1) *Obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem ograničavaju se na lokacije na kojima takvo obavljanje gospodarske djelatnosti ne može utjecati na zdravlje stanovništva u okolnim naseljima ili na obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, i samo pod uvjetom da je za takav zahvat već izvršena procjena utjecaja na okoliš.*

(2) Građenje novih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti u kojima se koristi tehnologija ili materijali s ionizirajućim zračenjem unutar područja naselja zabranjuje se.

(3) Uvjeti postavljanja baznih stanica, radiorelejnih, televizijskih, radijskih i ostale stanica (predajnici ili usmjerivači) i drugih izvora neionizirajućeg zračenja, u smislu zaštite od negativnog utjecaja na okoliš, moraju se detaljno utvrditi odobrenjima za njihovo postavljanje sukladno posebnim propisima. Predmetni predajnici na smiju emitirati elektromagnetno zračenje koje može ugroziti zdravlje građana koji žive ili rade u neposrednoj okolini tih predajnika, a mjerenja zračenja određuju se kao obvezna uz primjenu hrvatskih, međunarodnih i harmoniziranih europskih normi o zaštiti od neionizirajućeg zračenja."

Članak 101.

Iza članka 85.j dodaje se članak 85.k koji glasi:

"Članak 85.k

SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE

(1) Svjetlosno zagađenje je svaka nepotrebna, nekorisna emisija svjetlosti u prostor izvan zone koju je potrebno osvijetliti, a do koje dolazi zbog uporabe neekoloških te nepravilno postavljenih rasvjetnih tijela.

(2) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja obuhvaćaju prilagodbu javne rasvjete propisanim standardima, da bi se smanjila nepotrebne, nekorisne ili štetne emisija svjetlosti u prostor te poboljšala ušteda na potrošnji električne energije.

(3) Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja određuje se na temelju zdravstvenih, bioloških, ekonomskih, kulturoloških, pravnih, sigurnosnih, astronomskih i drugih standarda."

Članak 102.

Članak 86. mijenja se i glasi:

"Članak 86.

(1) Na snazi su sljedeći planovi užeg područja objavljeni u „Službenim novinama Grada Pazina“ (dalje SNGP):

1. PUP „Dršćevka 2“, Pazin (SNGP broj 01/95, 08/96, 07/97, 04/13, 41/18),
2. DPU „Centar“ Pazin (SNGP broj 9/00, 13/00, 10/08),
3. DPU "Centar II" (SNGP broj 02/06, 4/13, 12/18),
4. DPU predjela poslovne namjene "Ciburi II" (SNGP broj 12/03, 24/15),
5. DPU "Stancija Pataj I" (SNGP broj 24/04),
6. DPU "Centar Sjever I" (SNGP broj 04/05, 14/07)
7. DPU lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Pazina (SNGP broj 9/00, 13/00, 12/01)

(2) U cilju provođenja GUP-a, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada sljedećih planova užeg područja:

8. UPU "Rijavac",
9. UPU športsko-rekreacijskog područja "Vela Vala",
10. UPU Stari Pazin zapad,
11. UPU Stari Pazin istok,
12. UPU područja gospodarske namjene "Ciburi",
13. UPU područja gospodarske namjene "Heki",
14. UPU groblja Jelenčići.

- (3) *Granice navedenih planova užeg područja prikazane su na kartografskom prikazu 4.C.*
- (4) *Izmjene i dopune ostalih planova moguće su ukoliko je to nužno zbog usklađenja s ovim Izmjenama i dopunama ili temeljem zahtjeva fizičkih i pravnih osoba koje nisu u suprotnosti s ovim Izmjenama i dopunama.*
- (5) *Istovremeno s izradom UPU-a područja gospodarske namjene "Ciburi" potrebno je provesti postupak stavljanja van snage DPU predjela poslovne namjene "Ciburi II" (SNGP broj 12/03, 24/15)."*

Članak 103.

Iza članka 86. dodaje se naslov 11.2. koji glasi:

"11.2. PODRUČJA DETALJNOSTI UPU-a"

Članak 104.

Iza naslov 11.2. dodaje se članak 87. koji glasi:

"Članak 87.

(1) *Područja za koja je definirana detaljnost UPU-a prikazana su na kartografskim prikazima 5. (u mjerilu 1:2000) su:*

- 5.A. *PAZINKA III*
- 5.B. *LEŠĆE-FOŠKIĆI*
- 5.C. *ŠTEFANIJE RAVNIĆ*

(2) *Izgradnja građevina unutar područja za koja je prikazana detaljnost UPU-a moguća je samo pod sljedećim uvjetima:*

a) detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu

- *na područjima prikazanim na listovima 5. prikazana je namjena površina;*
- *izgradnja građevina moguća je samo u skladu s prikazanom namjenom, a prema uvjetima za svaku pojedinu namjenu iz ovih Odredbi za provedbu;*
- *izgradnja manjih građevina drugih namjena na zasebnim česticama nije dozvoljena.*

b) uređenje površina javna namjene i pristupnog puta

- *nije moguće formiranje površina javne namjene izuzev onih prikazanih na kartografskim prikazima,*
- *da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu dozvoljeno je formiranje čestice pristupnog puta do planirane čestice najmanje širine 4,00 metra. Ukoliko se pristupnim putem prilazi do više od jedne čestice, minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,5 m za kolnik te 1,5 m za nogostup,*
- *u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase osnovne infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu;*
- *u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati i vodoopskrbni cjevovod;*

c) uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina

- *građevine se grade isključivo kao samostojeće građevine;*

- građevine se grade isključivo prema uvjetima za građevine prikazane namjene, a prema uvjetima za novu gradnju iz ovih Odredbi za provedbu;
- veličina građevne čestice propisana je ovisno o namjeni površina, a primjenjuju se Odredbe ovog Plana koje se odnose na tu namjenu;
- broj parkirališnih mjesta definiran je čl. 58.a ovih Odredbi."

Članak 105.

Iza članka 87. dodaje se naslov 11.3. koji glasi:

"11.3. PODRUČJA ZA KOJA JE DETALJNOSTI UPU-a PROPISANA PPUG-om"

Članak 106.

Članak 88. mijenja se i glasi:

"Članak 88.

(1) *Izgradnja građevina na područjima za koja je PPUG-om propisana detaljnost UPU-a prikazana su na kartografskom prikazu 4.C. moguća je samo pod slijedećim uvjetima:*

a) detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu

- *namjena površina određena je na listu 1.;*
- *izgradnja građevina moguća je samo u skladu s prikazanom namjenom, a prema uvjetima za svaku pojedinu namjenu iz ovih Odredbi za provedbu;*
- *izgradnja manjih građevina drugih namjena na zasebnim česticama nije dozvoljena.*

b) uređenje površina pristupnog puta

- *da bi se omogućio pristup na javnu prometnu površinu potrebno je formirati prikazani pristupni put do planirane čestice najmanje širine 4,00 metra. Ukoliko se pristupnim putem prilazi do više od jedne čestice, minimalna širina pristupnog puta iznosi 5,5 m za kolnik te 1,5 m za nogostup;*
- *u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati trase osnovne infrastrukture (niskonaponsku mrežu uz mogućnost priključenja na TS, odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko u naselju postoji izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, ukoliko u naselju ne postoji mreža odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati nepropusnu sabirnu jamu;*
- *u koridoru pristupnog puta potrebno je planirati i vodoopskrbni cjevovod;*
- *izvan područja za koje je propisana detaljnost UPU-a pristupni put se može formirati kao zasebna čestica, odnosno kao javna prometna površina, dok se unutar tog područja za isti ne dozvoljava formiranje čestice javne namjene, odnosno nije dozvoljeno formiranje javne prometne površine.*

c) uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina

- *građevine se grade isključivo prema uvjetima za novu gradnju kao samostojeće građevine,*
- *veličina građevne čestice za građenje stambene zgrade ne može biti manja od 600 m², ni veća od 2000 m²,*
- *najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za čestice manje od 1000 m² iznosi: $k_{ig}=0,35$,*

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za čestice od 1000 - 2000 m² iznosi: $k_{ig} = (350 \text{ m}^2 + 20\% \text{ površine građevne čestice iznad } 1000 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$,
- pri čemu najveći koeficijent iskoristivosti (*k_{is}*) građevne čestice može biti: $k_{is} = 0,50$
- udaljenost građevinske linije od regulacijske linije mora biti najmanje 5,00 metara,
- građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 4,00 metra od granice građevne čestice, a ako na dijelu građevine orijentiranom prema susjednoj građevnoj čestici nema otvora, tada udaljenost građevine od granice građevne čestice ne smije biti manja od 3,00 metra,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,00 metara, odnosno najveća ukupna visina iznosi 13,00 m,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je Po+P+1+Pk (1 podzemna + 3 nadzemne etaže)
- ako se građevina nalazi na kosom terenu ulaz može biti smješten na bilo kojoj razini građevine. Različit položaj ulaza u građevinu po visini ne mijenja dozvoljeni broj katova građevine, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima,
- za oblikovanje građevine primjenjuje se članci 27. - 29. ovih Odredbi,
- za uređenje građevne čestice primjenjuju se članci 30-41. te 48. - 52. ovih Odredbi,
- broj parkirališnih mjesta definiran je čl. 58.a ovih Odredbi, a za izgradnju garaža primjenjuje se članak 31. ovih Odredbi."

Članak 107.

Naslov 11.2. briše se.

Članak 108.

Iza članka 88. dodaje se naslov 11.4. koji glasi:

"11.4. OCJENA ARHITEKTONSKE USPJEŠNOSTI"

Članak 109.

Članak 89. mijenja se i glasi:

"Članak 89.

(1) *Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata GUP-a vršit će temeljem ovih Odredbi za provedbu i sukladno važećim Zakonom o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom. Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja obavezno je ishoditi pozitivno mišljenje gradskog povjerenstva za arhitektonsku uspješnost za:*

- *uređivanje javnih prostora*
- *izgradnju i rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene*
- *izgradnju i rekonstrukciju građevina višestambene namjene na području Rijavca i Starog Pazina*

- *izgradnju građevina unutar središnjeg dijela grada izuzev građevina za koje je obvezno ishodaenje potvrde nadležnog konzervatorskog odjela, održavanja građevina te rekonstrukcija građevina kod kojih se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima su izgrađene."*

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 110.

Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Plana, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pazina i potpisom predsjednicom Gradskog vijeća Grada Pazina i čuvaju se u skladu sa Zakonom.

Članak 111.

Danom stupanja na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage odredbe za provedbu koje su predmet ovih Izmjena i dopuna i svi kartografski prikazi grafičkog dijela Plana.

Dijelovi Plana (tekstualni dio) koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao sastavni dio Plana.

Članak 112.

Po stupanju na snagu ove Odluke, izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 113.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina.

KLASA: 350-02/20-01/04
URBROJ: 2163-01-2/1-22-116
Pazin, 31. ožujka 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednica
Gradskog vijeća
Enna Peroš