



**SLUŽBENE NOVINE**  
**GRADA PAZINA**  
**I OPĆINA CEROVLJE, GRAČIŠĆE,**  
**KAROJBA, LUPOGLAV, MOTOVUN, SV. PETAR U**  
**ŠUMI I TINJAN**

PAZIN, 27. studeni 2009.

GODINA: XXXV

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 26

**IZDAVAČ:** GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA  
**UREDNIŠTVO:** DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10  
52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208

**ODGOVORNI UREDNIK:** LUCIJA PARO

**IZLAZI:** DVOMJESEČNO I PO POTREBI

**NAKLADA:** 100 PRIMJERAKA

**WEB ADRESA:** [www.pazin.hr](http://www.pazin.hr)

## S A D R Ź A J

### GRAD PAZIN GRADSKO VIJEĆE

326. Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju prostornog plana  
uređenja Grada Pazina..... 737

---

# GRAD PAZIN

---

326

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07. i 38/09.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pazina za razdoblje srpanj 2006. – srpanj 2010. godine («Službene novine Grada Pazina» broj 23/06. i 21/09.) i članka 22. Statuta Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 17/09.), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj 26. studenog 2009. godine donijelo je

## ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PAZINA

### Članak 1.

- (1) Donose se Izmjene i dopune Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 19/02. i 25/02.-ispravak).
- (2) Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina izradio je i ovjerio stručni izrađivač tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

### Članak 2.

Članak 2. mijenja se i glasi:

«Članak 2.

- (1) Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pazina, koji je sastavni dio ove Odluke, sastoji se od dvije knjige (Knjiga I i Knjiga II).

#### KNJIGA I SADRŽI:

#### 1. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

1. Uvjeti za određivanje namjene površina
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti utvrđivanja pojaseva ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
4. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
5. Postupanje s otpadom
6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
7. Mjere provedbe plana
8. Zaključne odredbe

#### 2. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

##### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1. Prostori za razvoj i uređenje (1:25.000)
- ##### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
- 2a Promet (1:25.000)
  - 2b Pošta i telekomunikacije (1:25.000)
  - 2c Energetski sustavi (1:25.000)
  - 2d1 Vodnogospodarski sustav – korištenje voda (1:25.000)
  - 2d2 Odvodnja otpadnih voda; obrada, skladištenje i odlaganje otpada (1:25.000)
- ##### UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA
- 3c1 Područja primjene posebnih mjera zaštite (1:25.000)
  - 3c2 Područja primjene posebnih mjera uređenja (1:25.000)
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (1:5.000).

## KNJIGA II SADRŽI:

### 3. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje prostornog plana
2. Izvod iz Prostornog plana Istarske županije koji se odnosi na područje obuhvata ovoga Plana
3. Popis sektorskih dokumenata i propisa
4. Zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
5. Izvješća o prethodnoj i javnim raspravama
6. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
7. Sažetak za javnost.

(2) Dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Pazina (grafički i tekstualni dio) koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao dio PPU-a.»

### Članak 3.

U članku 5. stavku 1. točki 7. iza riječi «poljodjelske površine» dodaju se riječi «- poljoprivredne zone».

### Članak 4.

Članak 6. mijenja se i glasi:

#### «Članak 6.

(1) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku određene su prema značenju zahvata u prostoru, sukladno posebnom propisu. Na području PPU-a nalaze se ili planiraju graditi sljedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

- a) auto-cesta A8 (Čvorište Kanfanar – Pazin – Lupoglav – čvorište Matulji),
- b) državna cesta D 48 (Baderna-Pazin) i D 64 (Pazin-Podpićan-Vozilići),
- c) željeznička pruga II reda Pula-Pazin-Lupoglav (postojeća),
- d) KTI "Pazinka" u Pazinu (postojeća),
- e) poštanski centar Pazin (postojeći),
- f) tranzitna centrala Pazin (postojeća),
- g) međunarodni i magistralni TK kabeli: Rijeka-Pazin-Umag (Italija), Pula-Pazin, Pazin-Labin-Cres,
- h) akumulacija Butoniga s vodozahvatom i uređajem za pročišćavanje (postojeće),
- i) transformatorsko i rasklopno postrojenje: TS Pazin (400/110) (potencijalno),
- j) prijenosni dalekovodi 400 kV: Melina-Pazin (potencijalni), Pazin-Guran (potencijalni),
- k) građevine i kompleksi za potrebe obrane na području Grada Pazina - Lindar.

(2) Građevine od važnosti za Županiju određene su prema značenju u razvoju pojedinog dijela i cjeline Županije. To su u pravilu građevine u vlasništvu ili pod upravljanjem ustanova čiji je osnivač Županija, za koje temeljem posebnih propisa pravni osnov za korištenje određuje Županija ili koje su sastavni dio šireg sustava za kojeg je Županija utvrdila poseban status, odnosno interes. Na području PPU-a Grada Pazina nalaze se ili planiraju graditi sljedeće građevine od važnosti za Županiju (osim navedenih građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku u stavku 1. ovoga članka):

- a) Županijska cesta Ž-5046 (Pazin-Cerovlje-Boljun-Vranja-Tunel Učka -postojeća),
- b) Željeznička pruge od značaja za regionalni promet R101 (I 102) (Podgorje) – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula (postojeća),
- c) Distribucijski dalekovod 110 kV : TE Plomin-Pazin 1 (postojeći), TE Plomin – Pazin 2 (planirani), Pazin-Butoniga-Buzet (postojeći),
- d) Transformatorska stanica 110/20 kV Pazin (postojeća),
- e) Vodoopskrbni sustav Butoniga sa pripadajućim mrežama i uređajima,
- f) Građevine sustava odvodnje koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2000 ES, s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama,
- g) Građevine plinoopskrbe: plinovod radnog tlaka 24/50 bara Rovinj – Žminj – Pazin (novi) i MRS Pazin (novi),

- h) Građevine za postupanje s otpadom: transfer stanica Ciburi-Pazin (na lokacijama saniranih postojećih odlagališta otpada),
- i) planirana eksploatacijska polja: Zamask-1, Zamask-2, Čiže, asfaltna baza, Mečari i Šajini,
- j) srednje škole: Gimnazija i Klasična gimnazija, Pazin (postojeće), Učenički dom,
- k) Visoka upravna škola (nova),
- l) Etnografski muzej Istre u Pazinu,
- m) Državni arhiv u Pazinu ,
- n) Dom zdravlja u Pazinu,
- o) Zavod za javno zdravstvo u Pazinu,
- p) Dom za starije osobe u Pazinu (planirani),
- r) Kompleks zgrada Županijskog sjedišta (rekonstrukcija i dogradnja zgrade „Kino Mirna" i Osnovne glazbene škole u ul. Narodnog doma u Pazinu).»

#### Članak 5.

U članku 9. stavak 2. se briše, a dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 2. i 3.

U stavku 3. riječ u zagradi «(interpolirane)» zamjenjuje se tekstem «(u obliku niza)».

#### Članak 6.

Članak 10. mijenja se i glasi:

«Članak 10.

(1) Na području za koje nije planiran plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade društvenih djelatnosti mogu se utvrditi samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s ovim PPU-om.»

#### Članak 7.

Članak 11. mijenja se i glasi:

«Članak 11.

(1) Građevnom česticom (parcelom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga PPU-a utvrđenim za izgradnju građevina. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu. Pristupni put do građevne čestice mora biti najmanje širine 4,00 m, a iznimno 3,00 m kod već izgrađenog građevinskog područja za maksimalno 3 (tri) građevine. Pristupni put podrazumijeva da je ta prometna površina u zemljišnim knjigama upisana kao javno dobro u općoj upotrebi ili kao vlasništvo Grada Pazina ili da je na njoj uspostavljeno takvo stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometnice iznosi 4,0 (iznimno 3,0) metra.

(2) Kad je potrebno riješiti pristup s građevne čestice na županijsku cestu u području za koje nije ovim Planom planirana izrada prostornoga plana užeg područja i to:

- a) u neizgrađenom dijelu građevnoga područja naselja i
- b) izvan građevnoga područja naselja za građevine koje su tamo zatečene, ili se ovim PPU-om mogu graditi,

potrebno je pristup riješiti u skladu s ovim Planom i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima te sukladno odredbama ovog PPU-a.

(3) Priključak dvije ili više građevinskih parcela na glavnu prometnicu treba izvesti zajedničkom sabirnom prometnicom. Najmanja širina pojasa takvih prometnica u stambenom dijelu naselja smije biti 7,00 m (5,50 + 1,50), a u dijelovima naselja mješovite namjene najmanja širina prometnice smije biti 7,50 m (6,00+1,50). Ukoliko se priključak izvodi za manji broj građevinskih parcela pojas prometnice može se iznimno izvesti bez odvojenog nogostupa (najmanje širine 5,50m u stambenom dijelu odnosno 6,00 m u dijelu naselja mješovite namjene).»

#### Članak 8.

U članku 13. stavku (1) iza riječi «građevina» dodaje se tekst «ili o građenju u zaštićenim povijesnim dijelovima naselja.»

U stavku (3) iza točke dodaje se nova rečenica koja glasi: «Iznimno ta udaljenost može biti i manja kada se radi o izgradnji zamjenskih građevina ili o građenju u zaštićenim povijesnim dijelovima naselja uz uvjet da se zid prema susjednoj čestici izvede kao vatrootporni zid.»

Iza stavka (5) dodaje se stavak (6) koji glasi:

«(6) U slučaju gradnje građevine u vrlo nepovoljnim situacijskim uvjetima kao što su vrlo veliki nagibi terena, geomehaničke nestabilne podloge, blisko okruženje planiranih ili postojećih koridora infrastrukture, zaštita vizura i sl. investitoru se može, na prijedlog nadležnog Upravnog odjela i uz suglasnost Gradonačelnika Grada Pazina odobriti odstupanje od limita utvrđenih u ovoj točki na osnovu idejnog rješenja i uz stručno obrazloženje potrebe za odstupanjem.»

#### Članak 9.

Članak 14. mijenja se i glasi:

«Članak 14.

(1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uredenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.»

#### Članak 10.

Članak 15. mijenja se i glasi:

«Članak 15.

(1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim PPU-om obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) broj razina (etaža) zgrade i
  - b) visina građevine.
- (2) Razine (etaže) zgrade su:
- a) Podrum koji se označava skraćeno s "P<sub>0</sub>" je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu.
  - b) Suteran (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 koje se označava skraćeno s "P" je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog 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 je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveća visina nadozida stambenog potkrovlja (P<sub>ks</sub>) iznosi 1,20 m.
- (3) Najveća dozvoljena visina vijenca stambene zgrade iznosi 9,00 metara mjereno na višoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade..
- (4) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P<sub>0</sub>) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (katova) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.
- (5) U slučaju gradnje građevine u vrlo nepovoljnim situacijskim uvjetima kao što su vrlo veliki nagibi terena, geomehaničke nestabilne podloge, blisko okruženje planiranih ili postojećih koridora infrastrukture, zaštita vizura i sl. investitoru se može, na prijedlog nadležnog Upravnog odjela i uz

suglasnost Gradonačelnika Grada Pazina odobriti odstupanje od limita utvrđenih u ovoj točki na osnovu idejnog rješenja i uz stručno obrazloženje potrebe za odstupanjem.»

### Članak 11.

Članak 17. mijenja se i glasi:

«Članak 17.

#### OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, te građevni materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području;
  - b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju biti oblikovno usklađene;
  - c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora («lumina», »belveder») *jednovodnih i dvovodnih*, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika;
  - d) Preporuča se da se sljeme krovništa postavi po dužoj strani građevine s nagibom krovne plohe prema građevnoj liniji;
  - e) Preporuča se da se dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% postavi usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
  - f) Krovništa moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 22° stupnja. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Građevine na području Grada Pazina, a unutar GUP-a, mogu imati i ravan krov na dijelu tlocrta zgrade.
  - g) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;
  - h) Krovnište (kosi krov) mora biti pokriveno crijepom, kupom kanalicom ili drugim materijalima koji su upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi. U povijesnim dijelovima naselja/grada preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama. Ravan krov je moguć na pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovnište koristi kao prohodna terasa koja je povezana s najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.
  - i) Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokoga zabatnoga zida.
- (2) Planom nižega reda (GUP, UPU, DPU) za pojedine veće cjeline planiranih građevnih zahvata moguće je propisati i drugačije odredbe za oblikovanje zgrada (uporaba suvremenih materijala i oblikovnog izraza, mogućnost izvedbe ravnoga krova i sl.)»

### Članak 12.

Članak 23. mijenja se i glasi:

«Članak 23.

#### PARKIRALIŠTA - OPĆI UVJETI

- (1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevnim parcelama u izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,60 m).
- (3) Na građevnoj čestici stambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati dva (ako je moguće i više) parkirališno-garažna mjesta (PGM) za svaku stambenu jedinicu. Kod postojeće izgrađenosti osigurava se bar jedno PGM po svakoj stambenoj jedinici.
- (4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila i vozila korisnika poslovnog prostora, te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini

poslovnog prostora, na samoj građevnoj čestici. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibalište. Nikako se ne dozvoljava rješavanje ovakvoga slučaja zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti:

- a) nije moguće dati lokacijsku dozvolu za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,
- b) niti je moguće dati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski izgrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju. Ova se alineja ne odnosi na prostore tradicijskih, odnosno starih središta naselja.»

### Članak 13.

U članku 27. stavku (1) riječi «javna ustanova nadležno» zamjenjuju se riječima »tvrtka nadležna».

U stavku (2) kratica »NNM» zamjenjuje se riječima «niskonaponsku mrežu».

### Članak 14.

Članak 29. mijenja se i glasi:

«Članak 29.  
ODVODNJA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje tvrtka nadležna za mjesnu odvodnju, odnosno na način propisan važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, na građevnoj čestici treba izgraditi vodonepropusne sabirne jame. Sabirna jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja. Najmanja udaljenost potpuno ukopane sabirne jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar. Udaljenost sabirnih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m. Položaj sabirnih jama mora biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, a koja nije u suprotnosti s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Oborinsku vodu s javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje izvan II. i III. zone sanitarne zaštite i nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u vodotoke ili podzemlje putem upojnog bunara.»

### Članak 15.

U članku 30. stavku (1) riječi «poduzeće nadležno» zamjenjuju se riječima »tvrtka nadležna».

### Članak 16.

Članak 32. mijenja se i glasi:

«Članak 32.

#### VODNO GOSPODARSTVO

(1) Zaštitni pojas vodotoka, koji služi za održavanje vodotoka, iznosi 20 m od međe čestice vodotoka za neuređene vodotokove i vodotokove uređene nasipima te 6 m za vodotoke uređene čvrstim gradnjama. Zaštitni pojas uz akumulaciju Butoniga i retenciju Jukani iznosi 20 m od obalne linije za vodostaj do kote preljeva (41 m.n.m. za akumulaciju Butoniga te 43,30 m.n.m. za retenciju Jukani). U zaštitnom pojasu vodotoka, akumulacija i retencija nije dozvoljena gradnja. Iznad vodotoka mogu se graditi samo prometnice i javne površine.

- (2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.
- (3) Sukladno posebnim zakonskim i podzakonskim propisima, ovisno o namjeni građevine, investitor je prije izrade tehničke dokumentacije dužan ishoditi vodopravne uvjete.
- (4) U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.
- (5) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem plana.»

### Članak 17.

Članak 34. mijenja se i glasi:

«Članak 34.

- (1) Predjele za stanovanje dijelimo na: područje urbane aglomeracije grada Pazina (statistička naselja Pazin, Stari Pazin, Beram, Lindar, dio Zarečja Ivoli), naselja s pretežito poljoprivrednim gospodarstvima (Bravari, Kašćerga, Frankovići, Zovići, Ježenj, Ružići, Kašćergani) i ostala stambena naselja.
- (2) U naseljima s pretežito poljoprivrednim gospodarstvima mogu se izgrađivati stambene, pomoćne i gospodarske građevine, te mljekarske farme kapaciteta do 30 mliječnih krava.
- (3) Primjenjuju se članci od 6. do 32., poglavlja 4.2.2.1. (Opće odredbe).
- (4) Pod stambenom zgradom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do tri stambene jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz). U smislu namjene zgrade, najmanje 55% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
- (5) Na jednoj građevnoj čestici, namijenjenoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
  - a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
  - b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
  - c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.
- (6) U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog objekta. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja (apartmani za iznajmljivanje) bez osnovne funkcije stanovanja.
- (7) Preparcelaciju građevne čestice zakonito izgrađene stambene građevine može se izvesti u slučaju ako je moguće vertikalno podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje i vlastitih (zasebnih) sustava instalacija.»

### Članak 18.

Članak 35. mijenja se i glasi:

«Članak 35.

#### OBLIK STAMBENE ZGRADE

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni lokalnom okruženju, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.
- (2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik stambene zgrade. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.
- (3) Iznimno, u planiranim dijelovima naselja za koje se izrađuje detaljniji plan dozvoljava se slobodnije arhitektonsko oblikovanje zgrada, ali uz uvjet da bitno ne narušavaju tipologiju kraja odnosno istarski prostor i tradiciju.»



### Članak 19.

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

«(1) Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, razizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,20 m. Iznimno na području urbane aglomeracije grada Pazina moguća je visina do Po+P+2. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca iznosi 10 metara od konačno zaravnog terena. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.»

Stavak (3) briše se.

### Članak 20.

U članku 38. stavku (1) podstavku a) iza riječi «zgrade» dodaje se tekst «koje se grade», a u podstavku b) tekst «na poluotvoreni» briše se te zamjenjuje tekstem «koje se grade na poluugrađeni».

### Članak 21.

Članak 39. mijenja se i glasi:

«Članak 39.

#### OBLIK STAMBENE ZGRADE

(1) Najveća površina građevne čestice za izgradnju stambene zgrade ne smije biti veća od 2000 m<sup>2</sup>.

(2) U naseljima s pretežitom poljoprivrednim gospodarstvima, parcela na kojoj se omogućuje izgradnja stambeno-gospodarskih i gospodarskih objekata (mljekarske farme) treba biti minimalne površine od 2000 m<sup>2</sup>, a maksimalna izgrađenost parcele 25%.»

### Članak 22.

U članku 41. stavak (1) mijenja se i glasi:

»(1) U već izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: “*Građevna područja naselja*” označena tamnožutom bojom, mogu se:

a) graditi nove stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za zgrade izgrađene na otvoren način na parcelama do 1000 m<sup>2</sup> do 35%,

- za zgrade izgrađene na otvoren način na parcelama preko 1000 m<sup>2</sup> zbir 350 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup> (za parcele veličine od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>),

- za dvojne zgrade do 50 %,

- za zgrade u nizu do 60 %,

pri čemu najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (omjer bruto razvijene površine građevine i površine građevne čestice) može biti:

- za slobodnostojeće građevine: 0,50

- za dvojne građevine: 0,60

- za građenje u nizu: 0,80

b) sanirati (građevno popraviti), adaptirati (građevno prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće stambene zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.»

### Članak 23.

Članak 42. mijenja se i glasi:

«Članak 42.

(1) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju samostojećih zgrada u planiranim građevnim predjelima ne smije biti više od:

- 35% površine građevne parcele (za parcele veličine do 1000 m<sup>2</sup>),

- zbira 350 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 1000 m<sup>2</sup> (za parcele veličine od 1000 do 2000 m<sup>2</sup>).

(2) Izgrađenost građevne čestice za stambenu izgradnju poluugrađenih (dvojnih) zgrada i ugrađenih zgrada (u nizu) u novoplaniranim građevnim predjelima može biti do 35% za poluugrađene i do 40% za ugrađene zgrade.

(3) Najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (omjer bruto razvijene površine građevine i površine građevne čestice) u planiranim građevnim predjelima može biti:

- za slobodnostojeće građevine: 0,50
- za dvojne građevine: 0,60
- za građenje u nizu: 0,80.»

#### Članak 24.

U članku 43. stavku (1) podstavku d) iza riječi «gljiva» upisuje se zarez te se dodaje tekst «manji vinski podrumi».

Stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) U središtu naselja (stare jezgre) mogu se otvarati manji ugostiteljski sadržaji u prizemljima zgrada, a u cilju turističkog vrednovanja naselja. U tom slučaju je potrebno utvrditi posebne uvjete za sprječavanje širenja buke. Manje radionice (stolar, bravar, autoelektričar i sl.) mogu se otvarati samo u rubnim dijelovima naselja, na minimalnoj udaljenosti 100 m od ostalih stambenih građevina. Na česticama u rubnim dijelovima naseljima, na minimalnoj udaljenosti 50 m od ostalih stambenih građevina moguća je gradnja manjih parkirališta za kamione, autobuse i radne strojeve (do najviše ukupno 3 takva parkirališna mjesta).“

Stavak (5) mijenja se i glasi:

„(5) Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 80% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti u neki od poslovno-trgovačkih sadržaja iz alineje (1) ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga PPU-a. Na katu se mogu urediti samo prostori za obavljanje uredskih i intelektualnih usluga, a ostale djelatnosti iz stavka (1) ovog članka mogu se obavljati samo u prizemljima stambenih građevina. Najviše 45% bruto razvijene površine građevine može biti namijenjeno za poslovno-trgovačku djelatnost na jednoj parceli.»

#### Članak 25.

U članku 44. stavku 3. briše se tekst »Uprava za zaštitu kulturne baštine,» i «(u Poreču)».

#### Članak 26.

U članku 45. riječi «jedno parkirališno ili garažno mjesto» zamjenjuju se riječima »dva parkirališna ili garažna mjesta».

#### Članak 27.

Članak 46. mijenja se i glasi:

«Članak 46.

(1) U sklopu građevnih područja naselja, na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevne čestice mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.

(2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare (površine do 50 m<sup>2</sup>), otvoreni bazeni (površine do 100 m<sup>2</sup>) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od

regulacijske linije. Samo se garaža može graditi od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid na susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade. Visina sljemena je najviše 4,0 m.

(3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva, manji vinski podrumi i sl. (prema članku 43. Odredbi). Ove građevine mogu biti visine prizemlja s mogućnošću izgradnje podruma te najvećom dozvoljenom visinom krovnog vijenca od 3,80 m.

(4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. Ove se građevine ne mogu graditi u naseljima koji čine urbanu aglomeraciju Grada Pazina kao ni unutar GUP-a grada Pazina. U ostalim naseljima moguća je izgradnja ovih građevina za uzgoj do 5 komada tovnih teladi i junadi, 5 komada ostalih goveda 5 komada svinja krmača, 10 komada svinja, 100 komada peradi, te 50 komada sitnih glodavaca. Ove građevine mogu biti visine prizemlja s mogućnošću izgradnje podruma, a maksimalne visine do sljemena 6,0 m.

(5) Površine građevina iz stavaka 2., 3. i 4. ovoga članka ne smiju biti veće od 195 m<sup>2</sup>. Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo unutar gospodarskih predjela predviđenim ovim PPU-om.

(6) U sklopu građevnih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 5. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

(7) U naseljima s pretežito poljoprivrednim gospodarstvima dozvoljava se izgradnja mljekarskih farmi u blizini vlastite stambene zgrade na istoj ili zasebnoj građevinskoj parceli unutar građevinskog područja naselja.

(8) U postojećim naseljima u kojima nije moguće omogućiti izgradnju gospodarske građevine na parceli stambene građevine zbog skučenosti prostora, odnosno male površine parcele, omogućuje se izgradnja gospodarske građevine na zasebnoj parceli koja mora graničiti s parcelom na kojoj se nalazi osnovna građevina. Parcela na kojoj će se izgraditi takva građevina može imati najveću površinu od 1000 m<sup>2</sup>, najveća dopuštena bruto izgrađenost parcele iznosi 20%, a najveća visina građevine do sljemena krova je 6 m.»

### **Članak 28.**

U članku 47. stavak (2) mijenja se i glasi:

«(2) Sve gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi kao prizemnice s visinom kako je navedeno u članku 46. Visina vijenca građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,20 m.»

U stavku (3) podstavku a) riječ »vatrostalnoga« zamjenjuje se riječju «vatrootpornog».

### **Članak 29.**

Članak 50. mijenja se i glasi:

«Članak 50.

(1) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada u kojoj su tri ili više samostalnih stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednoga zajedničkoga pristupa.

(2) Višestambene zgrade mogu se graditi samo na području GUP-a grada Pazina prema uvjetima izgradnje definiranim GUP-om.»

### **Članak 30.**

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

«(2) Područja društvene namjene predviđena su samo u predjelima za koje je predviđeno donošenje generalnoga urbanističkoga plana (GUP), odnosno urbanističkoga plana uređenja (UPU-a) ili

detaljnoga plana uređenja (DPU-a). Zgrade društvene namjene mogu se graditi tek nakon donošenja detaljnijih planova, kojima će biti propisani detaljniji uvjeti za izgradnju.»

U stavku (5) na kraju teksta dodaje se rečenica: »Iznimno se GUP-om grada Pazina mogu odrediti drugačiji uvjeti za područje obuhvata GUP-a.»

U stavku (6) na kraju teksta dodaje se rečenica: »Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog funkcije ili posebnih propisa (toranj vatrogasnog doma i sl.). »

Iza stavka (8) dodaje se stavak (9) koji glasi:

«(9) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi i unutar građevnih područja stambene ili mješovite namjene. Ovo se osobito odnosi na sadržaje koji su kompatibilni sa stambenom namjenom (manje predškolske ustanove, sadržaji zdravstvene i socijalne zaštite i sl.). Ukoliko se građevina društvenih djelatnosti gradi na području stambene ili mješovite namjene vrijede uvjeti građenja propisani za osnovnu namjenu (stambenu ili mješovitu).»

### Članak 31.

Članak 52. mijenja se i glasi:

«Članak 52.

(1) U predjelima mješovite namjene mogu se graditi građevine za stanovanje s pomoćnim i gospodarskim građevinama, stambeno-poslovne građevine, građevine društvenih djelatnosti, te manje poslovne građevine na zasebnim građevinskim parcelama.

(2) Opći uvjeti za izgradnju svih navedenih objekata isti su kao za izgradnju u stambenim predjelima, a navedeni su u člancima 6 do 22. ovih Odredbi.

(3) Uvjeti izgradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina koji se odnose na površinu građevinske parcele, površinu i visinu glavne građevine, površinu i visinu pomoćnih građevina utvrđuju se na način kako je propisano za izgradnju stambenih građevina u predjelima za stanovanje.

(4) Manje poslovne građevine, ukoliko se grade na zasebnim parcelama, mogu biti najveće brutto površine do 400 m<sup>2</sup>, a površina parcele najviše 3000 m<sup>2</sup>, uz poštivanje najveće izgrađenosti od 35%. Visina tih građevina može biti najviše 6,0 m do sljemena.

(5) U prizemlju stambenih, stambeno-poslovnih građevina, kao i u poslovnim građevinama, mogu se otvarati sve djelatnosti koje se mogu otvarati u stambenim zgradama unutar predjela za stanovanje, kao i neke od djelatnosti koje nije moguće obavljati u predjelima za stanovanje (kovačnice, limarije, manje kamenorezačke radione, mehaničke radione, ugostiteljski lokali, manji proizvodni pogoni i sl.). U ovim predjelima nikako nije dozvoljeno otvaranje klaonica krupne i sitne stoke, disko barova, pogona za proizvodnju kemikalija, betonare, bloketare, cementare i sl. U predjelima mješovite namjene iznimno se dopušta gradnja manjih parkirališta za kamione, autobuse i radne strojeve do najviše ukupno 6 takvih parkirališnih mjesta uz uvjet da se čestica nalazi u rubnim dijelovima naseljima i na minimalnoj udaljenosti 50 m od ostalih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

(6) Na ostalim katovima stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguće je urediti, uz stambeni prostor, i poslovni prostor za pružanje uredskih i intelektualnih usluga.

(7) Kod stambenih i stambeno-poslovnih građevina najmanje 51% površine svih građevina na parceli mora biti u funkciji stambene namjene.

(8) Prilikom izdavanja dokumentacije za otvaranje i(ili) izgradnju poslovnih prostora, potrebno je voditi računa o već izgrađenim najbližim susjednim građevinama s utvrđenom ili planiranom namjenom ili najbližim susjednim građevinama koji se planiraju izgraditi te njihovoj međusobnoj udaljenosti. To iz razloga, kako se otvaranjem poslovnih prostora ne bi remetili postojeći uvjeti života i rada na određenoj lokaciji.“

### Članak 32.

Članak 53. mijenja se i glasi:

«Članak 53.

(1) PPU-om su označena sva postojeća groblja te njihova možebitna proširenja. Planirana lokacija za novo groblje za područje grada Pazina izvan GUP-a je šumsko groblje Sv. Lucija te unutar GUP-a lokacija Jelenčići, a nakon izrađene Studije utjecaja na okoliš odabrat će se najpodesnija lokacija.

- (2) Gradnja mrtvačnica moguća je samo unutar prostora označenog namjenom groblje (postojeće ili planirano).
- (3) Za proširenja groblja Beram i Tončići, zbog osjetljivosti prostora u smislu zaštite kulturne baštine, potrebno je ishoditi posebne uvjete od nadležnog Konzervatorskog odjela.“

### Članak 33.

Članak 55. mijenja se i glasi:

«Članak 55.

- (1) U gospodarskim predjelima planiranim ovim PPU-om izvan obuhvata GUP-a predviđa se smještaj:
- manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije, uljare i sl.),
  - zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl., koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u sklopu građevnih područja naselja,
  - ugostiteljskih namjena kao pratećih djelatnosti,
  - farmi za uzgoj stoke i peradarskih farmi (oznaka I3 u grafičkom dijelu plana) koje kapacitetima ili površinama kompleksa ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju izvan građevinskih područja.
- (2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevnih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.
- (3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi pod uvjetom da djelatnost koja se u njima obavlja ne ugrožava okoliš.
- (4) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz javnu prometnu površinu najmanje širine 7,60 m (6,00 m kolnik + 1,60 nogostup) i s mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu planiranu ovim PPU-om.»

### Članak 34.

U članku 56. stavak (1) mijenja se i glasi:

- «(1) Najmanja površina građevne čestice za gospodarsku izgradnju može biti 800 m<sup>2</sup>. Najveći postotak izgrađenosti tla građevne čestice građevinama može iznositi do 55%.»

### Članak 35.

Članak 58. mijenja se i glasi:

«Članak 58.

#### VISINA GRAĐEVINA

- (1) Najveću dopuštenu visinu industrijskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla te visina i obilježja okolnih građevina. 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.
- (2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije razine (etaže) iznad razine podruma.
- (3) Visina građevina ne smije iznositi više od 9,00 metara od konačno zaravnog i uređenog terena. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.).
- (4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,7 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.
- (5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 11,00 metara mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani za područja izvan GUP-a, a unutar GUP-a ne više od 13,5 m.»

**Članak 36.**

U članku 59. iza stavka (5) dodaje se stavak (6) koji glasi:

«(6) Planovima nižeg reda (GUP, UPU, DPU) moguće je propisati i drugačije uvjete za oblikovanje građevina.»

**Članak 37.**

U članku 60. stavak (3) mijenja se i glasi:

«(3) Na gospodarskoj građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta (PM) za osobna vozila prema sljedećim normativima:

- a) industrija, skladišta i obrti 1 PM na svaka 3 zaposlenika
- b) trgovački i poslovni sadržaji 1 PM na svakih 30 m<sup>2</sup> bruto površine
- c) ugostiteljski sadržaji 1 PM na svaka 3 mjesta ugostiteljskog lokala + 1 PM na svaka 2 zaposlenika.»

Iza stavka (3) dodaje se stavak (4) koji glasi:

«(4) Ukoliko se unutar jedne građevine nalazi više sadržaja različitih namjena potreban broj parkirališnih mjesta određuje se za svaku namjenu posebno.»

**Članak 38.**

Iza članka 60. dodaje se članak 60a. koji glasi:

«Članak 60a.

(1) Postojeća eksploatacijska polja (kamenolomi) mogu se koristiti kao područja za iskorištavanje mineralnih sirovina do isteka koncesije. Nakon isteka koncesije potrebno je provesti sanaciju područja i prenamjenu u neku od gospodarskih namjena uz donošenje urbanističkog plana uređenja (UPU) čime će pobliže biti određene namjene prostora i uvjeti za izgradnju.»

**Članak 39.**

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

«(1) Položaj građevnih područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju nije posebno utvrđen ovim PPU-om. Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj i turističkoj namjeni u načelu je riješen u građevnim područjima za stanovanje, na način da je takve sadržaje moguće urediti u sklopu turističke ponude unutar pojedinih domaćinstava. Ukupna izgrađenost građevne parcele utvrđuje se u skladu sa člancima 41. i 42. Odredbi za provođenje ovoga PPU-a.»

Iza stavka (2) dodaje se stavak (3) koji glasi:

«(3) Na predjelima na kojima je predviđena izrada detaljnijih planova (UPU ili DPU) moguća je izgradnja i smještajnih objekata čija izgradnja nije dozvoljena u predjelima stambene namjene (privatni smještaj, obiteljski pansioni, manji obiteljski hoteli u starim jezgrama naselja i sl.)»

**Članak 40.**

Članak 62. mijenja se i glasi:

«Članak 62.

(1) U granicama planiranih građevnih područja (građevnih čestica) za šport, a naročito unutar područja GUP-a, moguća je izgradnja:

- a) športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, ciklodroma i dr.),
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja).

(2) Građevine prateće i pomoćne namjene mogu ukupno zauzimati najviše 20% površine građevne čestice. Građevna područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.

(3) U načelu visina građevina prateće i pomoćne namjene ne smije iznositi više od 4,00 metra od konačno zaravnog i uređenog terena, ukoliko planovima nižeg reda (GUP, UPU, DPU) nije propisano drugačije.

- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.»

#### **Članak 41.**

Iza članka 62. dodaje se članak 62a. koji glasi:

«Članak 62a.

- (1) U sklopu naselja u predjelima stambene i mješovite namjene moguća je izgradnja i uređenje športskih terena (nogometnih, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s manjim gledalištima) te građevina prateće namjene (klupskih i društvenih prostorija, svlačionica i sličnih građevina).
- (2) Najveća dozvoljena bruto razvijena površina pratećih građevina iznosi ukupno 70 m<sup>2</sup>.
- (3) Nisu dozvoljeni ugostiteljski, trgovački i slični sadržaji.
- (4) Oblikovanje sportskih terena, pratećih građevina te ograda mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.»

#### **Članak 42.**

Članak 63. mijenja se i glasi:

«Članak 63.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevnog područja su:
- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
  - b) građevine rekreacijskih i zdravstvenih namjena (osim zatvorenih sportskih građevina),
  - c) građevine namijenjene obrani,
  - d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - e) stambeno-gospodarske i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljodjelske proizvodnje i to:
    - 1/ staklenici i plastenici sa pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda,
    - 2/ farme za uzgoj stoke,
    - 3/ peradarske farme,
    - 4/ vinogradarsko-vinarski podrumi,
    - 5/ stambeno gospodarske građevine,
    - 6/ poljodjelske kućice.»

#### **Članak 43.**

Članak 64. mijenja se i glasi:

«Članak 64.

Staklenici i plastenici

- (1) Staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim zgradama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda mogu se graditi na poljoprivrednim kompleksima najmanje površine:  
20.000 m<sup>2</sup> ukoliko se radi o kategoriji osobito vrijednog obradivog tla,  
10.000 m<sup>2</sup> ukoliko se radi o kategoriji vrijednog obradivog tla,  
5.000 m<sup>2</sup> ukoliko se radi o kategoriji ostalih obradivih tala.
- (2) Najveća dozvoljena izgrađenost poljoprivrednog kompleksa iznosi 55%, najveća visina građevine je prizemlje (visina do sljemena krova najviše 6 m), a građevine moraju biti udaljene od ruba čestice najmanje 3 m.»

#### **Članak 44.**

Iza članka 64. dodaju se članci 64a., 64b. i 64c. koji glase:

«Članak 64a.

Farme za uzgoj stoke i peradarske farme

- (1) Farme za uzgoj stoke su uzgojni pogoni sa 10 i više uvjetnih grla, sukladno čemu se određuju veličine za pojedine farme.

(2) Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
- krave, steone junice	1,00	10
- bikovi	1,50	7
- volovi	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača + prasad	0,55	181
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2 – 6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tovnja perad prosječne težine 1,5 kg	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

(3) Farme za uzgoj stoke i farme za uzgoj peradi mogu se graditi samo na predjelima kategorije „vrijednog obradivog tla“ ili „ostalih obradivih tala“. Najmanja površina poljoprivrednog kompleksa može biti:

50.000 m<sup>2</sup> (20.000 m<sup>2</sup> za peradarske farme) ukoliko se radi o kategoriji vrijednog obradivog tla,  
10.000 m<sup>2</sup> (5.000 m<sup>2</sup> za peradarske farme) ukoliko se radi o kategoriji ostalih obradivih tala.

(4) Građevine za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji. Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Najmanje udaljenosti		
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske i lokalne ceste (m)
10-50	200	100	50
50-100	300	100	50
100-200	400	200	100
200 i više	500	200	100

Navedene najmanje udaljenosti mogu se smanjiti za 30%, ako to nalažu mjesne prilike (topografija, smjer dominantnih vjetrova, jaka pošumljenost i sl.).

Nastambe za životinje koje će se graditi u sklopu istraživačkog centra („Selekcijski centar Istarskog goveda“) na području Gortanovog brijega (unutar obuhvata GUP-a) ne smatraju se farmama u smislu ovih odredbi. Podrobniji uvjeti gradnje biti će definirani GUP-om.

(5) Utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju farmi (tovilišta):

- bruto izgrađenost građevinske parcele može iznositi najviše 25 %,
- udaljenost tovilista od ruba parcele i susjednih međa mora biti najmanje 5 m,
- tovilista se mogu graditi kao jednoetažne (P) građevine s mogućnošću izgradnje podruma i krovista bez nadozida,



- visina vijenca građevine mjerena od konačno zaravnog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu, može iznositi najviše 4,0 m.
- duža strana objekta mora biti paralelna sa slojnicama terena;
- pomoćne građevine mogu se graditi najviše kao jednoetažne (P) i ulaze u izgrađenost građevinske parcele,
- zgrade moraju biti izvedene tako da se usklade s lokalnom tradicijskom izgradnjom i sa slikom krajolika.

#### Članak 64b.

##### Vinogradarsko-vinarski pogoni

- (1) Vinogradarsko-vinarski pogoni mogu se graditi na poljoprivrednim kompleksima najmanje površine:
- 100.000 m<sup>2</sup> ukoliko se radi o kategoriji osobito vrijednog obradivog tla,
  - 20.000 m<sup>2</sup> ukoliko se radi o kategoriji vrijednog obradivog tla,
  - 10.000 m<sup>2</sup> ukoliko se radi o kategoriji ostalih obradivih tala.
- (2) Zgrade mogu biti visine Po+P ili najviše 3,8 m od konačno izravnog terena do vijenca. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele može iznositi 5%.

#### Članak 64c.

##### Stambeno-gospodarske građevine

- (1) Daje se mogućnost izgradnje STAMBENO-GOSPODARSKIH GRAĐEVINA domaćinstvima koja su upisana u Upisnik poljoprivrednih gospodarstava za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu na površinama ne manjim od 3 ha.
- (2) Na području krajobraznih i prirodnih vrijednosti te kulturne baštine (zone ekspozicije kulturnog dobra) te osobito vrijednom poljoprivrednom tlu određenom ovim PPU-om nije moguća izgradnja građevina iz stavka 1 ovog članka. Gradnja ovih građevina ne smije biti u suprotnosti sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta za piće u Istarskoj županiji.
- (3) Za izgradnju građevina iz stavka 1 ovog članka primjenjuju se uvjeti uređenja kao i za izgradnju gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, s time da se ne mogu graditi na manjoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja naselja, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene, te groblja.
- (4) Maksimalni smještajni kapacitet građevina iz stavka 1 ovog članka za potrebe turizma iznosi 10 ležaja.»

#### Članak 45.

Članak 66. mijenja se i glasi:

«Članak 66.

##### IZGRADNJA NA ŠUMSKOM ZEMLJIŠTU

- (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 ishoditi posebne uvjete korištenja šuma koje propisuje nadležno ministarstvo te nadležna tijela za zaštitu prirode i okoliša, ukoliko se radi o zaštićenim dijelovima prirode. Najveća dopuštena katnost zgrada iznosi P+1+Pk.»

#### Članak 46.

Iza članka 67. dodaje se članak 67a. koji glasi:

«Članak 67a.

KAPELICE - POKLONCI

(1) Izvan građevinskog područja uz ceste i putove moguća je izgradnja kapelica-poklonaca najveće tlocrtno površine 15 m<sup>2</sup>. Ukoliko se kapelica-poklonac gradi uz raskrižje ona mora biti tako smještena u prostoru da ne ometa preglednost križanja.“

#### Članak 47.

Točka 3. mijenja se i glasi:

«3. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA»

Iza točke 3. dodaje se članak 67b. koji glasi:

«Članak 67b.

(1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja prometne, javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(2) Trase i lokacije građevina javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu PPU-a usmjeravajućeg su značenja sukladno mjerilu grafičkog prikaza te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja. Točna lokacija trasa, građevina i uređaja biti će određena planovima nižeg reda odnosno rješenjem o uvjetima gradnje ili lokacijskom/građevinskom dozvolom.»

#### Članak 48.

U članku 69. stavak (1) mijenja se i glasi:

«(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša. Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevnog područja. Unutar infrastrukturnih koridora u pravilu nije dozvoljena gradnja građevina koje nisu u funkciji infrastrukture za koju je utvrđen koridor. Za svaku gradnju druge namjene unutar infrastrukturnog koridora potrebno je ishoditi suglasnosti pravnih osoba određenih posebnim propisima.»

#### Članak 49.

U članku 71. stavak (14) mijenja se i glasi:

«(14) Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s prometne površine sukladno odredbama članka 11. ovoga PPU-a.»

#### Članak 50.

U članku 73. stavak (1) mijenja se i glasi:

«(1) Područjem PPUG prolazi jednokolosječna pruga od značaja za regionalni promet R101 (I 102) (Podgorje) – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula. Položaj željezničke pruge i pratećih sadržaja i građevina određen je na grafičkom listu br. 1: *Korištenje i namjerna prostora (I.A. Razvoj i uređenje prostora)* i na grafičkom listu br. 2a: *«Promet»* u mjerilu 1:25.000, a način njihove izgradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.»

#### Članak 51.

U članku 74. stavci (2) i (3) brišu se.

#### Članak 52.

Iza članka 74. dodaje se članak 74a. koji glasi:

«Članak 74a.

#### MOBILNE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

(1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža.

- (2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih telekomunikacijskih mreža, grade se građevine telekomunikacijske infrastrukture uz poštovanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.
- (3) Telekomunikacijski antenski sustavi mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane u grafičkom dijelu Plana na području obuhvata PPU-a dopušta se i mogućnost postavljanja dodatnih osnovnih postaja na samostojećim stupovima i na građevinama druge namjene.
- (4) Najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova).
- (5) Najmanja udaljenost između samostojećeg stupa i najbliže postojeće/planirane građevine ne smije biti manja od visine stupa.
- (6) U slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije.
- (7) Ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa (primjerice drugog koncesionara) nije dozvoljena.
- (8) Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajolika. O tome svoj sud daju nadležne institucije za zaštitu kulturne i prirodne baštine.»

### Članak 53.

Članak 75. mijenja se i glasi:

«Članak 75.

#### ELEKTROOPSKRBA

- (1) Položaj visokonaponskih dalekovoda i magistralnog plinovoda s njihovim pojasevima određen je na grafičkom listu br. 2c: *“Energetski sustav”* u mjerilu 1:25.000 i grafičkom listu br. 4: *“Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje”* u mjerilu 1:5000.
- (2) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) vodova, kao i potrebnih trafostanica, obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske Elektroprivrede. Širine zaštitnih pojaseva utvrđene su prema posebnim propisima Elektroprivrede: 35 kV dalekovodi imaju pojas od 12 m, 20 kV dalekovodi 10 m, kao i današnji 10 kV jer se isti planiraju preinačiti u 20 kV. 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.
- (3) Pri odabiru mjesta za trafostanice treba voditi računa o tome da u budućnosti ne predstavljaju ograničavajući čimbenik izgradnje naselja, odnosno drugih infrastrukturnih građevina.
- (4) U grafičkom dijelu PPU-a ucrtane su trase visokonaponskih dalekovoda 400 kV TS „Pazin» – Vodnjan i TS „Pazin» – Klana (planirani), kao i planiranog rasklopnog postrojenja 400/110 kV «Pazin». Planski koridori i površine za izgradnju ovih građevina ucrtane su u grafičkom listu br. 4: *«Građevna područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje»* u mjerilu 1:5000. Zaštitni pojas dalekovoda predstavlja područje posebnog režima korištenja i u njemu nije moguća izgradnja građevina. Za druge oblike korištenja potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne pravne osobe određene posebnim propisima.
- (5) Podzemne vodove niskonaponske mreže unutar građevnoga područja nekoga naselja trebaju se postavljati što je više moguće unutar pejzažnih površina cestovnoga pojasa, a što manje u tijelu kolnika ili nogostupa.»

### Članak 54.

Iza članka 75. dodaje se članak 75a. koji glasi:

«Članak 75a.

#### PLINOOPSKRBA

- (1) U grafičkom dijelu PPU-a ucrtane su trase planiranih magistralnih (regionalnih) plinovoda. Zaštitni pojas (koridor) magistralnog plinovoda iznosi 2x30 m (ukupno 60 m). Zaštitni pojas

predstavlja područje posebnog režima korištenja i u njemu nije moguća izgradnja građevina. Za druge oblike korištenja potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne pravne osobe određene posebnim propisima.

(2) Kada se izvede razvodna plinska mreža na području Grada zgrade na građevnim česticama priključit će se na plinsku mrežu na način kako će to propisati nadležno tijelo za opskrbu plinom. Do tada zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.»

#### **Članak 55.**

U članku 76. stavku (2) riječi «nadležnog ureda» mijenjaju se riječima »nadležne tvrtke».

#### **Članak 56.**

Članak 77. mijenja se i glasi:

«Članak 77.

#### **ODVODNJA**

(1) Na području Grada Pazina planiran je razdjelni sustav odvodnje. Položaj trasa glavnih odvodnih kanala i uređaja sanitarno-tehničkih voda prikazan je na listu br. 2d: "Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000. Sanitarne i tehnološke otpadne vode skupljati će se nepropusnim sustavom odvodnje i ispuštati izvan II i III zone sanitarne zaštite. Gdje za to nema uvjeta, otpadne vode će se ispustiti u podzemlje nakon drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja, ili ako je moguće, ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja.

(2) Do izgradnje sustava odvodnje na cijelom građevnom području Grada moraju se graditi zatvoreni sustavi odvodnje (vodonepropusne sabirne jame sa potrebnim održavanjem putem ovlaštenog komunalnog društva).

(3) Izgradnja magistralnih kolektora i odvodnih kanala te pročistača moguća je i izvan građevnih područja naselja utvrđenih ovim PPU-om, a mora se obavljati u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju i Hrvatskih voda, prema posebnim propisima.

(4) Gospodarski predjeli obvezno se moraju priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda.

(5) Kada se na dijelu građevnoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.

(6) Upuštanje otpadnih voda svih subjekata u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razinu kućne otpadne vode prema Pravilniku o maksimalnim dopuštenim količinama štetnih tvari (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(7) Oborinsku vodu s javnih prometnih, parkirališnih, manipulativnih i ostalih izgrađenih površina naselja (čiste krovne vode i oborinske vode s građevnih čestica) treba odvoditi odvojenim javnim sustavom oborinske odvodnje izvan II i III zone sanitarne zaštite ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara.

(8) Ukoliko je uređena parkirna ili manipulativna površina veća od 1000 m<sup>2</sup>, prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje obavezno je pročišćavanje na odjeljivaču ulja i masti.»

#### **Članak 57.**

Članak 78. mijenja se i glasi:

«Članak 78.

#### **LOKVE**

(1) Lokve su mali, zatvoreni, cjeloviti ekosustavi, vrlo često nastanjeni rijetkim ili endemičnim vrstama biljaka i životinja. Sve lokve veće od 0.01 ha predstavljaju ekološki značajna područja. Položaj lokvi koje se štite prostornim planom, određen je na grafičkom listu br. 3b.: «Područja posebnih ograničenja u korištenju» u mjerilu 1:25.000.

(2) Zabranjeno je unošenje stranih (alohtonih) organizama u ekosustave lokvi.

(3) Nije dopušteno od prirodnih lokava stvarati umjetna jezera s ukrasnim vrstama biljaka i životinja.

(4) Lokve je potrebno očistiti od nakupljenog otpada organskog i anorganskog porijekla. Ukoliko je to potrebno, lokva se može djelomično ozidati, na način kako se to radilo u prošlosti, kako bi se

spriječilo njeno urušavanje i zasipanje, te lakši pristup. Ukoliko je lokva prekomjerno obrasla, potrebno je raslinje prorijediti, no to treba obaviti na stručan način.»

#### **Članak 58.**

Iza članka 78. dodaju se članci 78a. i 78b. koji glase:

«Članak 78a.

##### **VODOTOCI**

(1) Sustav vodotoka prikazan je na grafičkim listovima br. 1: Prostori za razvoj i uređenje i br. 3b.: „Područja posebnih ograničenja u korištenju” mjerilu 1:25.000. Uređenjem vodotoka nužno je osigurati neškodljivi protok slivnih voda, zaštitu građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrednijih sadržaja od bujičnih voda te držanje erozije u prihvatljivim granicama.

Članak 78b.

##### **MINI AKUMULACIJE**

(1) Na području Grada moguć je smještaj mini akumulacija kapaciteta do 1.000 000 m<sup>3</sup> vode. Točna lokacija mini akumulacija odrediti će se projektom navodnjavanja nakon izrade detaljnijih podloga (hidro-geoloških, hidroloških i pedoloških studija i podataka istražnih radova) te uz izradu studijske i projektne dokumentacije, odnosno uz obaveznu izradu svih Zakonom određenih Studija i pratećih dokumenata.»

#### **Članak 59.**

U članku 80. stavak (1) mijenja se i glasi:

«(1) Temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08) na području Grada Pazina nalazi se zaštićena prirodna vrijednost – geomorfološki spomenik prirode „Pazinski ponor“ - koja je upisana u Upisnik zaštićenih dijelova prirode i stablo čempresa u Kašćergu kao spomenik parkovne arhitekture.»

Iza stavka (1) dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

«(2) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07.) na području Grada Pazina nalazi se područje važno za divlje svojte i stanišne tipove HR2000309 „Pazinska jama».

U dosadašnjem stavku (2) tekst u zagradi «(NN 30/1994. i 72/1994.)» briše se.

Dosadašnji stavci «(2)» i «(3)» postaju stavci «(3)» i «(4)».

#### **Članak 60.**

Iza članka 80. dodaje se novi članak 80a. koji glasi:

«Članak 80a.

##### **MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

(1) Za područje spomenika prirode „Pazinski ponor“ potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, donijeti plan upravljanja s mjerama zaštite. Na spomeniku prirode i u njegovoj blizini nisu dopuštene radnje koje bi narušile svojstva zbog kojih je proglašen i koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti. Za sve zahvate i radnje na spomeniku prirode potrebno je ishoditi dopuštenje tijela državne uprave nadležnog za poslove zaštite prirode.

(2) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova. Na području Grada Pazina nalazi se dio Ekološke mreže koja je proglašena Uredbom Vlade RH (NN 109/07), pa je u slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, potrebno provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

(3) Na području Grada Pazina utvrđeno je pet tipova staništa ugroženih na europskoj razini i zaštićeno Direktivom o staništima, a u Hrvatskoj Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova (Kvarnersko – liburnijske vapnenačke stijene B141\*; Ilirsko-jadranska, primorska točila B22\* – neobrasle i slabo

obrasle kopnene površine (B); Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci C35\*; Travnjaci mlječke i kršina C3532\*- Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare (CD) i Primorske, termofilne šume i šikare medunca E35\* - šume (E)) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine (B)

- očuvati povoljnu strukturu i konfiguraciju te dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare (C-D)

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- Očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.);
- Očuvati povoljnu nisku razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhих i vlažnih travnjaka;
- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni;
- Poticati oživljavanje ekstenzivnog stočarstva u brdskim, planinskim, otočnim i primorskim travnjačkim područjima.

Šume (E)

- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine;
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove;
- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (control agents); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhих (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dopljamama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje god to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sustavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(4) Detaljne mjere za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada Pazina.»

#### **Članak 61.**

U članku 81. stavak (1) mijenja se i glasi:

«(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski izgrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih institucija za zaštitu prirode i kulturne baštine. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se dozvoljava izvan građevnih područja ukoliko to nije propisano detaljnijim urbanističkim planom.»

#### **Članak 62.**

U članku 86. stavak (1) mijenja se i glasi:

«(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz važećih zakona i propisa.»

U stavku (4) tekst u zagradi «(Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Puli)» zamjenjuju se riječju «kulture».

#### **Članak 63.**

U članku 88. stavku (5) riječi »Uprave za zaštitu kulturne baštine,« zamjenjuju se riječju »nadležnog«, a tekst «u Puli» briše se.

#### **Članak 64.**

U članku 92. iza stavka (2) dodaje se stavak (3) koji glasi:

«(3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.»

#### **Članak 65.**

U članku 95. stavku (3) naziv »Castelverde u Grdoselo« zamjenjuje se nazivom «Zelengrad u Grdoselu».

U stavku (4) naziv »Marečići,« briše se.

#### **Članak 66.**

Članak 96. mijenja se i glasi:

«Članak 96.

(1) Prostornim planom uređenja Istarske županije planiran je Županijski centar za gospodarenje otpadom „Kaštjun“ (izvan Grada Pazina). Postojeća deponija komunalnog otpada u Gradu Pazinu planirana je za preuređenje u transfer-stanicu (građevinu u kojoj se komunalni otpad mehanički obrađuje za transport do središnjeg centra za gospodarenje otpadom).

(2) Do prerastanja u transfer-stanicu postojeća deponija komunalnog otpada (označena na listu 4. *Građevna područja*) će se koristiti kao deponija komunalnog otpada sukladno važećim propisima.

(3) U građevnim područjima naselja, kao i u izdvojenim građevnim područjima, moguća je izgradnja i uređenje reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju posebne kategorije otpada (papir, staklo, organski otpad, metal, plastične mase, opasan otpad iz komunalnog otpada). Reciklažna dvorišta moraju imati kolni pristup i biti ograđena (poželjno živica visine 2 m).

(4) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.»

#### **Članak 67.**

Članak 97. briše se.

#### **Članak 68.**

U članku 98. iza stavka (2) dodaje se stavak (3) koji glasi:

«(3) Grad Pazin nalazi se unutar I., II. i III. zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Zone sanitarne zaštite prikazane su na kartografskom prilogu 3B: *Područja posebnih ograničenja u korištenju*. Unutar zahvata PPU-a ne mogu se obavljati djelatnosti koje su u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.»

#### **Članak 69.**

Iza članka 98. dodaju se članci 98a. i 98b. koji glase:

«Članak 98a.

**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) koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.
- (3) Otpadne vode iz domaćinstva, u naseljima bez kanalizacijske mreže, moraju se horizontalnom kanalizacijom priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu s potrebnim održavanjem putem ovlaštenog komunalnog društva.
- (4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda moraju se, prije upuštanja u kanalizacijski sustav naselja ili recipijent, pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne za taj sustav i recipijent.
- (5) Kod izgradnje novih ili asfaltiranja postojećih prometnica i prometnih površina predvidjeti prihvat i otjecanje oborinskih voda izvan II i III zone vodozaštite ili nakon pročišćavanja na odjeljivaču ulja i masti ispuštati u podzemlje putem upojnog bunara. Dionice prometnica županijskog značaja u ovoj zoni moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih opasnih tekućina te bočne branike.
- (6) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva te odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica.

**Članak 98b.****MJERE ZAŠTITE OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA**

- (1) Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima su preventivnog karaktera, a odnose se na redovito održavanje korita bujica.
- (2) Širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno korito i korito uređeno nasipom s obostranim pojasom širine do 20,00 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno vanjske nožice nasipa i korito uređeno čvrstim građevinama s obostranim pojasom širine 6,00 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine.
- (3) Unutar koridora iz prethodnog stavka 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.
- (4) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, za sve vodotoke mora se utvrditi inundacijski pojas te javno vodno dobro i vodno dobro. Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskih prikaza ovog PPU-a.»

**Članak 70.**

Članak 103. mijenja se i glasi:

**«Članak 103.****MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim osobitostima, demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na stalnom procjenjivanju ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivošću na eventualna ratna razaranja.
- (2) *Osnovne mjere* zaštite i spašavanja sadržane su u prostornom planu definiranjem područja za izgradnju i područja ograničenja gradnje, definiranjem gustoće i načina gradnje, propisanih udaljenosti među građevinama, najveće dopuštene visine i sl., te planiranjem prometne i infrastrukturne mreže.
- (3) *Posebne mjere* obuhvaćaju mjere za sklanjanje ljudi, mjere zaštite od rušenja, zaštite od poplava, zaštite od potresa i zaštite od požara.»



### Članak 71.

Iza članka 103. dodaju se članci 103a., 103b., 103c., 103d., 103e. i 103f. koji glase:

#### «Članak 103a.

##### MJERE SKLANJANJA LJUDI

- (1) Posebnim propisima Grad Pazin svrstan je u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 1. stupnja ugroženosti u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.
- (2) Unutar obuhvata Generalnoga urbanističkog plana potrebno je graditi skloništa osnovne i dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa uključivo i skloništa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja. Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj utvrđuju se GUP-om uz suglasnost nadležnog tijela.
- (3) Izvan obuhvata GUP-a za stambene i manje stambeno poslovne i poslovne zgrade do 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine treba osigurati zaštitu stanovništva u zaklonima. Za zgrade preko 1000 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je predvidjeti izgradnju skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.
- (4) Sva skloništa moraju biti projektirana, izvedena i opremljena u skladu s posebnim propisima. Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidrogeološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa.
- (5) Skloništa je potrebno planirati u sklopu pojedinih zahvata u prostoru i to u sklopu građevina (kao najniže etaže) ili u sklopu zelenih površina u javnom korištenju u pojedinim zahvatima u prostoru. Javna skloništa moguće je planirati u sklopu javnih zelenih površina.
- (6) Sva skloništa osnovne i dopunske zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe uz suglasnost nadležnog tijela za poslove zaštite i spašavanja, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja. Mirnodopska namjena skloništa mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovito održavanje skloništa, te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.
- (7) Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako je već osigurano sklanjanje stanovništva, u slučaju nepovoljnih hidro-geoloških uvjeta, ukoliko bi lokacija skloništa narušavala područje ili građevinu kulturnog dobra te ukoliko dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje.

#### Članak 103b.

##### MJERE ZAŠTITE OD RUŠENJA

- (1) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovoga Plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskih linija te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

#### Članak 103c.

##### MJERE ZAŠTITE OD POPLAVA

- (1) Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu s Zakonom o vodama te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.
- (2) Na području Grada Pazina bujični vodotoci pripadaju Slivu Mirne (podsliv Butonige), slivu Pazinskog potoka, slivu bujice Čipri te slivu ponornice Brestovac. Vodotocima prvog reda pripadaju Pazinski potok te Oteretni kanal Botonega.
- (3) Na području Grada nalazi se i akumulacija Butoniga s kotom preljeva 41 metar nad morem i kotom krune brane 44,70 metara nad morem.
- (4) Za vodotoke 1. reda i akumulaciju Butoniga obrana od poplava definirana je „Planom obrane od poplava na vodama 1. reda“ Županije Istarske, a za ostale vode „Planom obrane od poplava na vodama 2. reda Županije Istarske“.
- (5) Poplave izazvane nedovoljnim kapacitetom poniranja javljaju se u prostoru Pazinskog potoka neposredno uz ponor i do sada je zabilježena maksimalna kota od 235,90 mm, dok se poplave uz

vodotoke javljaju kod pojava protoka iznad kapaciteta uređenih ili neuređenih vodotoka. Na listu 3b: *Područja posebnih ograničenja u korištenju* označena su poplavna područja na području Grada Pazina.

(6) Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanje vodotoka i drugih voda, gradnja građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, te zaštita od erozija i bujica provodi se neposrednim provođenjem plana. Uz sve vodotoke 1. i 2. reda Planom je predviđen prostor slobodan od svake gradnje sa zakonom propisanim inundacijskim pojasevima.

#### Članak 103d.

##### MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

- (1) PPU-a utvrđena je seizmička zona, koju treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina. Cjelokupno područje Grada Pazina pripada zoni jačine 7° MCS.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprječava erozija tla, odnosno onemogućavanju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

#### Članak 103e.

##### MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

- (1) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protivpožarne mreže. Mjere protivpožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju Planom uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih dvojnih ili skupnih objekata.
- (2) Mjesta za izgradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari, sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94) bit će, u slučaju potrebe za njihovu gradnju, određena detaljnim planovima uređenja u skladu sa zahtjevima nadležnog tijela za zaštitu od požara.
- (3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- (4) Za sljedeće zahvate u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Istarske na mjere zaštite od požara primjenjene u Glavnom projektu:
  1. sve građevine i prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova;
  2. sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2 Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).
- (5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen posebnim propisima.
- (6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži.

#### Članak 103f.

##### Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

- (1) Temeljem posebnih propisa na području obuhvata PPUO potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana.»

#### Članak 72.

Članak 104. mijenja se i glasi:

«Članak 104.

(1) Plan se provodi neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim priložima PPU-a. Zbog mogućih neažurnosti podloga na kojima je PPU rađen te ograničenja u načinima prikaza grafičkoga dijela PPU-a prilikom utvrđivanja uvjeta za izgradnju dozvoljena su odstupanja do 1,5 % u smislu tumačenja grafičkih elemenata Plana, pri čemu se kao mjerodavni podaci uzimaju oni iščitani iz PPU-a u digitalnom obliku. »

**Članak 73.**

Iza članka 104. dodaje se članak 104a. koji glasi:

«Članak 104a.

- (1) PPU-om su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:
- a) prostornim planovima užih područja;
  - b) ovim PPU-om na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.
- (2) U cilju provođenja ovoga PPU-a i zaštite prostora neophodna je izrada, kroz smišljenu postupnu provedbu ovoga PPU-a, detaljnijih planova užih prostornih cjelina Grada i to:
- a) Urbanistički planovi uređenja (UPU):
    - (Naselje Beram): UPU povijesne urbanističke cjeline Berma, UPU Cipri, UPU Cvitani 1, UPU Radne Zone Podberam, UPU Belci;
    - (Naselje Brajkovići): UPU Zovići, UPU Radne Zone Rudine, UPU Frankovići, UPU Škrapi;
    - (Naselje Heki): UPU Slokovići, UPU Trošti;
    - (Naselje Ježenj): UPU Mali Ježenj, UPU Radne Zone Veli Ježenj;
    - (Naselje Lindar): UPU povijesne urbanističke cjeline Lindara, UPU Vrh Drazēja;
    - (Naselje Trviž): UPU povijesne urbanističke cjeline Trviža, UPU Katun Trviški 1, UPU Katun Trviški 2, UPU Radne Zone Katun Trviški, UPU Trviž;
    - (Naselje Vela Traba): UPU Cvitani 2, UPU Mala Traba 1, UPU Mala Traba 2, UPU Ruhci, UPU Radne Zone Ruhci, UPU Vela Traba;
    - (Naselje Zarečje): UPU Zarečje-Bežići.
  - b) GUP-om će biti utvrđena područja za koja će trebati izraditi DPU.
- (3) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavka 2. ovoga članka, urisane su na grafičkom listu br. 3c: "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25.000, na grafičkom listu br. 4: "Građevna područja naselja" u mjerilu 1:5000.
- (4) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica PPU-a, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.
- (5) Uvjeti gradnje u građevnom području naselja za građevine javne namjene (školstvo, zdravstvo, uprava itd.) i sl., mogu se odrediti samo temeljem detaljnijih planova uređenja (UPU ili DPU). Ako takav plan nije donesen treba donijeti DPU za građevnu česticu određene građevine i neposredne okolne građevne čestice, odnosno čestice koje s njom tvore cjeloviti smislen sklop.
- (6) Ukoliko se utvrdi da postojeći vojni poligon u Lindaru (označen kao posebna namjena) nije od važnosti za obranu RH moguća je njegova prenamjena za razvojne projekte od važnosti za Grad. Za sve zahvate u prostoru na području današnjeg vojnog poligona Lindar potrebno je donijeti UPU ili DPU.»

**Članak 74.**

U članku 106. stavku (1) riječi »planirane namjene« zamjenjuju se riječima »na kojem se građevina nalazi«.

**Članak 75.**

Članak 108. mijenja se i glasi:

«Članak 108.

(1) PPU-a i Izmjene i dopune izrađene su u šest (6) tiskanih izvornika plana (tekstualni i grafički dio) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Pazina, te u četiri (4) primjerka na CD ROM-u.»

#### **Članak 76.**

Članak 109. mijenja se i glasi:

«Članak 109.

(1) Tiskani izvornici PPU-a i njegove Izmjene i dopune (tekstualni i grafički dio) čuvaju se u arhivi Stručne službe Gradskog vijeća (1 izvornik) i arhivi Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina (2 izvornika).

(2) Po jedan (1) primjerak izvornika plana (tekstualni i grafički dio) s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pazina i Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pazina dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske i
- Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

(3) Po jedan (1) primjerak na CD ROM-u čuvat će se u arhivi Gradskog vijeća, Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina i Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

(4) Uvid u PPU-a može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina. “

#### **Članak 77.**

Iza članka 109. dodaju se članci 109a. i 109b. koji glase:

«Članak 109a.

(1) Grafički dijelovi Izmjena i dopuna PPU-a neće se objaviti u Službenim novinama Grada Pazina.

Članak 109b.

(1) Detaljnu provedbu PPU-a i njegove izmjene i dopune pratit će Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Pazina.»

#### **Članak 78.**

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

KLASA: 350-01/09-01/06

URBROJ: 2163/01-03-02-09-7

Pazin, 26. studeni 2009.

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

**Predsjednik**  
Gradskog vijeća  
*Renato Kalac, prof.v.r.*