



Općina Sv. Petar
u Šumi

KLASA : 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-34-03/01-26-67
Sveti Petar u Šumi, 24. rujna 2026.g.

Izvješće o Ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu
IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

ISPRAVAK

Izrađivač plana:	Novi Urbanizam d.o.o. Pula
Nositelj izrade:	Općina Sveti Petar u Šumi

NAPOMENA O ISPRAVKU IZVJEŠĆA:

Ovim ispravkom Izvješća o Ponovnoj javnoj raspravi zamjenjuje se tekst Izvješća KLASA: 350-02/23-01/05, URBROJ: 2163-34-03/01-26-63 od 23. srpnja 2026.g. Ispravak se provodi radi otklanjanja tehničkih pogrešaka te radi usklađivanja s propisima o zaštiti podataka.

Javna rasprava je objavljena
Javna rasprava je održana od
Javno izlaganje je održano

11.04.2026.g.
21.04.2026. do 05.05.2026.g.
28.04.2026.g.

Sadržaj

0. Zaključak Načelnika Općine Sveti Petar u Šumi o utvrđivanju Prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi za Ponovnu javnu raspravu od 09.04.2026.g.

Podaci iz objave javne rasprave

1. Obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi - postavljena na Oglasnu ploču Općine Sveti Petar u Šumi 10.04.2026.g.
2. Obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi objavljena u Glasu Istre 11.04.2026.g.
3. Obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi objavljena na mrežnim stranicama Općine Sveti Petar u Šumi, te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 10.04.2026.g.
4. Posebna obavijest o održavanju Ponovne javne rasprave, poslana javno pravnim tijelima, sa popisom adresanata
5. Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe s obrazloženim odgovorima (tablica)
6. Zapisnik s javnog izlaganja
7. Preslika originalnih primjedbi

Za izrađivača:

Voditelj izrade
Nenad Novković dipl.ing.arh.



NOVI URBANIZAM d.o.o.

Za nositelja izrade:

Pročelnica JUO
Nada Bartolić Paulišić, dipl.iur.



Prilozi

0. Zaključak Načelnika Općine Sveti Petar u Šumi o utvrđivanju Prijedloga **IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi** za Ponovnu javnu raspravu od 09.04.2026.g.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Općinski načelnik

KLASA: 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-34-01/01-26-40
Sveti Petar u Šumi, 09.04.2026.

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23., dalje u tekstu: Zakon) i članka 24. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi ("Službene novine Grada Pazina", broj: 20/09., 28/09., 11/10., 23/17., 18/21., 22/23.), Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi dana 09. travnja 2026. godine donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi za Ponovnu javnu raspravu

I.

Temeljem dostavljenog *Nacrta prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi* (dalje u tekstu: *Prijedlog plana*) utvrđujem *Prijedlog plana* za Ponovnu javnu raspravu i upućujem ga na javnu raspravu i uvid.

II.

Za objavu i provođenje Ponovne javne rasprave ovlašćuje se Jedinствeni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi.

III.

Trajanje Ponovne javne rasprave, mjesto i vrijeme održavanja javnog izlaganja o *Prijedlogu plana*, mjesto i vrijeme mogućnosti uvida u *Prijedlog plana* te način sudjelovanja fizičkih i pravnih osoba u javnoj raspravi bit će utvrđen u obavijesti o javnoj raspravi koja će biti objavljena na način propisan člankom 96. Zakona.

IV.

Javnopravna tijela određena posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana biti će obaviještena o održavanju Ponovne javne rasprave, posebnom obavijesti o javnoj raspravi temeljem članka 97. Zakona.

V.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKI NAČELNIK
dr.sc. Mario Bratulić



1. Obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu **IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi** postavljena na Oglasnu ploču Općine Sveti Petar u Šumi 10.04.2026.g.

Objavljeno 10.04.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-34-03/01-26-42
Sveti Petar u Šumi, 10.04.2026.

Na temelju članka 96. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23.) i Zaključka Općinskog načelnika Općine Sveti Petar u Šumi KLASA: 350-02/23-01/05, URBROJ: 2163-34-01/01-26-40 od 09.04.2026. godine, Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi objavljuje

PONOVNU JAVNU RASPRAVU
o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

1. Ponovna javna rasprava o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (dalje u tekstu: Plan) započet će **21. travnja 2026. godine** i provest će se u trajanju od 15 dana, odnosno **do 05. svibnja 2026. godine**.
2. Uvid u Plan može se izvršiti u periodu trajanja Ponovne javne rasprave u prostorijama Općine Sveti Petar u Šumi, Sveti Petar u Šumi 6, radnim danom od 9:00 do 14:00 sati, dok će se javno izlaganje održati u **utorak, 28. travnja 2026. godine u 14.00 sati** u Hrvatskoj kući od kobasica, Dajčiči, Sveti Petar u Šumi.
3. Elaborat Prijedloga Plana biti će objavljen na mrežnoj stranici Općine Sveti Petar u Šumi, <http://www.svpetarusumi.hr> za vrijeme trajanja javne rasprave.
4. Rok za dostavljanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi na Nacrt prijedloga Plana traje zaključno do 05. svibnja 2026. godine, a mogu se podnositi upisom u knjigu primjedbi ili poštom na adresu: Općina Sveti Petar u Šumi, Jedinstveni upravni odjel, Sveti Petar u Šumi 6, 52404 Sveti Petar u Šumi, dostaviti na e-mail adresu: procelnica@svpetarusumi.hr ili u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.
5. Prijedlozi i primjedbe koje ne sadrže ime i prezime i adresu podnositelja kao i oni koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o Ponovnoj javnoj raspravi.
6. Dodatne informacije mogu se dobiti u JUO Općine Sveti Petar u Šumi putem e-maila: procelnica@svpetarusumi.hr ili telefonom (052) 686 444.

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

2. Obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi objavljena u Glasu Istre 11.04.2026.g.

3. Obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi objavljena na mrežnim stranicama Općine Sveti Petar u Šumi, te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 10.04.2026.g.

OBAVIJEST O ODRŽAVANJU PONOVNE JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

[Home](#) > [Novosti](#) >

OBAVIJEST O ODRŽAVANJU PONOVNE JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

📅 10. travnja 2026. 📄 1h Novosti

Obavještava se javnost o početku održavanja Ponojne javne rasprave o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi.

Ponojna javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (dalje u tekstu: Plan) započet će 21. travnja 2026. godine i provest će se u trajanju od 15 dana, odnosno do 05. svibnja 2026. godine.

Uvid u Plan može se izvršiti u periodu trajanja javne rasprave u prostorijama Općine Sveti Petar u Šumi (Sveti Petar u Šumi 6, radnim danom od 9:00 do 14:00 sat, dok će se javna izlaganja održati u utorak, 28. travnja 2026. godine u 14:00 sati u Hrvatskoj kući od katolske Dječiji Sveti Petar u Šumi.

Elaborat Prijedloga Plana bit će objavljen na mrežnoj stranici Općine Sveti Petar u Šumi: <http://www.svpeterusumi.hr> za vrijeme trajanja javne rasprave.

Rok za dostavljanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi na Načrt prijedloga Plana traje zaključno do 05. svibnja 2026. godine, a mogu se podnositi uštom ili poštom na adresu: Općina Sveti Petar u Šumi, Jedinstveni upravni odjel, Sveti Petar u Šumi 6, 52404 Sveti Petar u Šumi; dostaviti na e-mail adresu: procenica@svpeterusumi.hr ili u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedlozi i primjedbe koje ne sadrže ime i prezime i adresu podnositelja (kao i oni koji nisu dostavljeni u roku i nisu dobro napisani) neće se uzeti u obzir u okviru izveštaja o javnoj raspravi.

Dodatne informacije mogu se dobiti u ULD Općine Sveti Petar u Šumi putem e-maila: procenica@svpeterusumi.hr ili telefonom (052) 686 444.

[OBAVIJEST O PONOJNOJ JAVNOJ RASPRAVI](#)

Kategorije Objava

- Fotografije (6)
- Natječaji i javni pozivi (13)
- Novosti (554)
- Projekt AutoRoute (2)
- S klobasicom u EU (15)
- Sjednice općinskog vijeća (3)

SAVJETOVANJE SA
ZAINTERESIRANOM
JAVNOŠĆU – Načrt Prijedloga
Pravilnika o provedbi postupka
jednostrojnog nabave
📅 20. srpnja 2026.



NAJAVA 9. SJEDNICE
OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE
SVETI PETAR U ŠUMI

📅 16. srpnja 2026.



MOBILNO RECIKLAZNO
DVORIŠTE

📅 30. srpnja 2026.



Ljetni noćni sajam „S
klobasicom u EU” – Program
sajma

📅 7. srpnja 2026.



Informacije o javnim raspravama

Ispiši stranicu

Podijeli na Facebooku

Podijeli na Twitteru

10.04.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Prostornog plana uređenja
Općine Nedelišće

10.04.2026. | pdf (121kb)

10.04.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Prostornog plana uređenja
Općine Goričan

10.04.2026. | pdf (255kb)

10.04.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Stara Gradiška

10.04.2026. | pdf (252kb)

10.04.2026. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu IV. Izmjena i
dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

10.04.2026. | pdf (143kb)

10.04.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Prostornog plana uređenja
Općine Kotoriba

10.04.2026. | pdf (268kb)

09.04.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Strizivojna

09.04.2026. | pdf (252kb)

09.04.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja "Sabljaci" (UPU 8), Grad Ogulin

09.04.2026. | pdf (270kb)

4. Posebna obavijest o održavanju Ponovne javne rasprave, poslana javno pravnim tijelima, sa popisom adresanata



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-34-03/01-26-44
Sveti Petar u Šumi, 10.04.2026.

JAVNOPRAVNIM TIJELIMA I
SUDIONICIMA PREMA DOSTAVNOJ
LISTI

- svima, putem elektroničke pošte

Predmet: Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi
- obavijest, dostavlja se

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te Zaključka Općinskog načelnika Općine Sveti Petar u Šumi KLASA: 350-02/23-01/05, URBROJ: 2163-34-01/01-26-40 od 09.04.2026. godine, dostavlja se posebna obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi o **Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi** (dalje u tekstu: Prijedlog Plana) koja će trajati 15 dana u razdoblju od **21.04.2026. godine do 05.05.2026. godine**.

U navedenom vremenskom razdoblju radnim danom od 09:00 do 14:00 sati bit će omogućen javni uvid u Prijedlog Plana u prostorijama Općine Sveti Petar u Šumi na adresi Sveti Petar u Šumi 6.

Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održat će se **28. travnja 2026. godine (utorak) u Hrvatskoj kući od kobasica**, Dajčiči, Sveti Petar u Šumi, s početkom u **14.00 sati**.

Elaborat Prijedloga Plana biti će objavljen na mrežnoj stranici Općine Sveti Petar u Šumi, <http://www.svpetarusumi.hr> za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave.

Molimo da svoja mišljenja, prijedloge i primjedbe o Prijedlogu plana dostavite do **05.05.2026. godine** na sljedeće načine:

- upisati u knjigu primjedbi koja će se nalaziti uz izloženi Prijedlog plana (u vrijeme trajanja javnog uvida)
- dati u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- dostaviti u Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi, na adresu Sveti Petar u Šumi 6, osobno ili poštom
- dostaviti na e-mail adresu: procelnica@svpetarusumi.hr

Dodatne informacije mogu se dobiti u JUO Općine Sveti Petar u Šumi putem e-maila: procelnica@svpetarusumi.hr ili telefonom (052) 686 444.

S poštovanjem,

PROČELNICA
Nada Bartolić Paulišić

NADA
BARTOLIĆ
PAULIŠIĆ

Digitally signed by NADA
BARTOLIĆ PAULIŠIĆ
Date: 2026.04.10 13:16:03
+02'00'

DOSTAVITI:

1. Prema dostavnoj listi:

- **Ministarstvo gospodarstva**, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
(pisarnica@mingo.hr, rudarstvo@mingo.hr)
- **Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije**, 10000 Zagreb, Radnička cesta 80/7
(pisarnica@mzozt.hr)
- **Ministarstvo unutarnjih poslova**, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin
(pazin112@civilna-zastita.hr)
- **Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture**, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, 10000 Zagreb, Prisavlje 14 (uprava.zeljeznice@mmpi.hr)
- **Ministarstvo kulture i medija**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52000 Pula (lorella.limoncin-toth@min-kulture.hr)
- **Hrvatske šume**, Uprava Šuma Podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet
(buzet@hrsume.hr)
- **Hrvatske vode**, vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka (gordan.gasparovic@voda.hr)
- **Ministarstvo poljoprivrede**, Ul. grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
(uprava.poljoprivrede@mps.hr)
- **Ministarstvo prostornoga uređenja, gradnje i državne imovine**, Ulica Republike Austrije 2, 10000 Zagreb (episarnica@mpgi.hr)
- **Ministarstvo unutarnjih poslova**, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Trg Republike 1, 52 100 Pula (pu.sidup@mup.hr)
- **Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije**, Riva 8, 52100 Pula
(prostorno@zpuiz.hr)
- **Županijska uprava za ceste IŽ**, 52000 Pazin, MB Rašana 2/4 (zuc@zuc-pazin.hr)
- **HEP-ODS**, Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, 52 100 Pula (info.dppula@hep.hr)
- **HOPS**, Kupska 4, 10000 Zagreb (hops-pravna@hops.hr)
- **Istarski vodovod d.o.o.**, Sv. Ivan 8, 52420 Buzet (info@ivb.hr)
- **HAKOM**, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ul. Roberta Frankeša-Mihanovića 9, 10000 Zagreb (OPP@hakom.hr)
- **Grad Pazin**, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin (pisarnica@pazin.hr)
- **Općina Tinjan**, Tinjan 2, 52444 Tinjan (opcina@tinjan.hr)
- **Općina Žminj**, Pazinska 2/G, 52341 Žminj (opcina@zminj.hr)

2. Pismohrana, ovdje.

5. Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe s obrazloženim odgovorima (tablica)

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

PRIMJEDBE GRAĐANA I PRAVNIH OSOBA

R.B.	IME I PREZIME	DATUM PRIMITKA	KRATKI OPIS	Komentar NOVI URBANIZAM d.o.o.– voditelj izrade Nenad Novković i Općina Sv.Petar u Šumi
1.	Ines Krevatin	21.04.2026.	Daju se primjedbe: „kao vlasnica nekretnina k.č. 368/1/2/3 u k.o. Sv. Petar u Šumi, oštro se protivim obrazloženju iz Izvješća od 16.02.2026. prema kojem se prenamjena odbija zbog 'prekoračenja raspoloživih kvota'. Uvidom u nacrt, razvidno je da se preko mojih čestica planira koridor lokalne ceste - obilaznica kroz središte naselja. Smatram neprihvatljivim da se moje čestice koriste za rješavanje javnog prometa cijelog naselja uz istovremeno odbijanje mog zahtjeva za prenamjenu u građevinsko zemljište. Zahtjevan da se koridor obilaznice svede na minimum i ujednači s obuhvatnom na susjednim česticama, te da se teret javne infrastrukture ne prebacuje isključivo na moje vlasništvo. Odbijanje prenamjene zbog 'velike površine' smatram diskriminatornom dok je na susjednim česticama dozvoljena gradnja vila. Zahtjevan da se moje nekretnine uvrste u mješovitu namjenu (građevinsko-zeleno). Ako moje zemljište mora trpjeti teret obilaznice i javnog interesa, osnovno je pravo da mi se omogući gradnja vila niske gustoće na preostalom dijelu, bez nametanja obveze izrade UPU-a, s obzirom da je infrastruktura dostupna. Budući da trotoar na županijskoj cesti već postoji, tražim da se sve postojeće instalacije EKI i javne rasvjete izmjesti s mog posjeda u trup tog trotoara županijske ceste. Nedopustivo je da se privatna zelena	NE Primjedbi se ne može udovoljiti jer nije ni predmet ovih Izmjena i dopuna Plana. Važećim Planom se planira izvedba navedene zaobilaznice centra naselja rubom navedenih zemljišnih čestica, ali se ta tema ne obrađuje ovim Izmjenama i dopunama Plana.

			površina koristi kao besplatan koridor za komunalnu infrastrukturu, dok se vlasniku istovremeno ograničava pravo gradnje. Uvjetovanje prenamjene veličinom parcele dok se istovremeno planira obilaznica preko iste je pravno neodrživo. Tražim uvažavanje zahtjeva za gradnju vila pod istim uvjetima kao i susjedima, uz ukidanje UPU-a i micanje instalacija na javnu površinu.“	
2.	Ines Krevatin	23.04.2026.	Daju se primjedbe: „U dopuni svoje prethodne primjedbe, dostavljam dodatna obrazloženja i dokaze vezane uz čestice 368/1/2/3 k.o. Sv. Petar u Šumi. U privitku dostavljam Vlasnički list iz kojeg je razvidno da na nekretninama nema upisanih tereta niti služnosti u korist pružatelja javnih usluga. S obzirom na to da su na općinskim kartama ucrtane trase instalacija koje su postavljene bez moje suglasnosti i bez zakonske osnove, zahtjevan da se iste izmjesti na javnu površinu ili u koridor planirane prometnice. S obzirom na to da se radi o površini od 15600 m2 koja se nalazi neposredno uz postojeću infrastrukturu, zahtjevam da se planom predvidi izravna provedba gradnje bez obveze izrade UPU-a. Smatram da su uvjeti gradnje već jasno definirani kroz plan višeg reda, te da bi obveza izrade UPU-a neopravdano odgodila realizaciju investicije i stavila u nepovoljniji položaj u odnosu na već izgrađene objekte u okruženju. Planirani zahvat predviđa formiranje manjih čestica sukladno već provedenim parcelacijama u neposrednom susjedstvu. Zahtjevam da se unutar mjera zaštite kulturnog dobra za moje parcele omogući preinačenje namjene iz 'osobito vrijedan krajobraz' u 'izgrađeni dio građevinskog područja'. Zahtjevam da se utvrde posebni uvjeti gradnje koji bi omogućili gradnju vila, uz poštivanje konzervatorskih smjernica. Zbog udaljenosti od samostana, planirane vile neće vizualno	NE, kao u točki 1. Primjedbi se ne može udovoljiti jer nije predmet ovih Izmjena i dopuna Plana. Važećim Planom se planira izvedba navedene zaobilaznice centra naselja rubom navedenih zemljišnih čestica, ali se ta tema ne obrađuje ovim Izmjenama i dopunama Plana.

			narušiti zaštićeni kompleks. Blizina željeznice ukazuje na urbano, a ne ruralno područje.“	
3.	Tatjana Negrojević	27.04.2026.	Daju se primjedbe: „Podnosim primjedbu i molim ponovno razmatranje uvrštenja čestice k.č. 3366/5 k.o. Sveti Petar u Šumi u građevinsko područje naselja. Predmetna čestica nalazi se u neposrednom kontaktu s postojećom prometnicom k.č. 4318 i graniči s k.č. 3366/1 na kojoj je obiteljska kuća izgrađena 1973-1978. godine, što znači da njezino uvrštenje ne predstavlja izdvojeni zahvat u prostoru, već logično zaokruživanje postojeće građevinske cjeline, bez potrebe za proširenjem prometne ili komunalne infrastrukture. U slučaju da zahtjev bude odbijen, molim da se u obrazloženju Izvješća o Ponovnoj javnoj raspravi konkretno i pojedinačno navedu kriteriji iz Odluke o kriterijima za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine primijenjeni u ovom slučaju, s obrazloženjem kako svaki od njih tretira k.č. 3366/5 u odnosu na susjednu k.č. 3366/2, te obrazloženje zašto je k.č. 3366/2 ocijenjena kao podobnija za uvrštenje u građevinsko područje naselja od k.č. 3366/5 koja izravno graniči s prometnicom i s već izgrađenom građevnom česticom.“	NE Kao odgovor na postavljena pitanja zašto zemljište k.č. 3366/5 nije uvršteno u prijedlog proširenja građevinskog područja, a susjedna k.č. 3366/2 je, te o postupku odlučivanja, treba napomenuti nekoliko činjenica. Postupak definiranja prijedloga prostornog plana je arbitrar, u skladu sa zakonskim normama, odlukom o izradi Plana i programskim smjernicama. Prijedlog plana za javnu raspravu, u skladu a člankom 95. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) utvrđuje općinski Načelnik. Nakon provedenog postupka javne rasprave, uz konzultiranje javnosti i javno pravnih tijela, o usvajanju konačnog prijedloga plana odluku donosi Općinsko vijeće. U prethodnom postupku u izradi ovoga Plana, na prijedlog Načelnika, kako bi se postupak učinio što transparentnijim, Općinsko vijeće je donijelo smjernice s opisom kriterija kojima će se rukovoditi kod donošenja odluke o odabiru zahtjeva građana kojima će nastojati udovoljiti, ovisno o raspoloživoj kvoti zemljišta. Ne postoji obveza detaljnog obrazlaganja Prijedloga plana za Javnu raspravu u ovom Izvješću. Obrazlažu se odbijeni ili djelomično prihvaćeni prijedlozi i primjedbe dati na Prijedlog plana u vrijeme Javne rasprave.

				„Urbanizacija“ nije pravo, već privilegija. Svaki građanin ima pravo građenja, ali na građevinskom zemljištu, u skladu s propisima. Onaj tko takvo zemljište nema, može ga u slobodnoj trgovini kupiti. U Općini Sveti Petar u Šumi ima dovoljno neizgrađenog građevinskog zemljišta na raspolaganju. „Urbanizacija“ je iznimka, a ne pravilo. Očito je da donosi korist vlasniku zemljišta, pa je u ovom slučaju u okolnostima vrlo ograničenih resursa, odluka Načelnika da tu korist usmjeri prema stalnom stanovništvu i interesima Općine Sveti Petar u Šumi. Interes lokalne zajednice je zadržati svoje stalno stanovništvo i njegovo potomstvo, te mu osigurati mjesto za život i prosperitet. Zbog toga je i mogućnost „urbaniziranja“ po svakom zahtjevu ograničena površinom zemljišta, kako bi se udovoljilo čim većem broju zahtjeva, te kako bi se čim više istog zemljišta sutra izgradilo od strane vlasnika i njihovih obitelji, a ne našlo na prodaji. Taj kriterij je glavni razlog zašto zemljište k.č. 3366/5 nije uvršteno u prijedlog proširenja građevinskog područja, a susjedna k.č. 3366/2 je. Kako je navedeno definirano već u prvom Prijedlogu Plana za Javnu raspravu, ono nije ni predmet Ponovne javne rasprave, ali je svakome dozvoljeno učešće u Javnoj raspravi. Dalje, po pitanju označavanja područja planske zaštite pod nazivom „Kontaktne zone naselja“ - oko Pavlinskog samostana i crkve Sv. Petra i Pavla, ista je oznaka unesena u grafički dio Plana, list br. 4. Građevinska područja, na zahtjev javnih tijela, koja su upozorila
--	--	--	--	---

				da u važećem Planu takva oznaka nedostaje, iako je u tekstu Plana ona navedena. Zbog toga je ucrтана na isti grafički prikaz. Navedena zona zaštite se definira i eventualno mijenja ovim Planom i ona nije dio formalne zone zaštite definirane Zakonom. Zemljišne čestice k.č. 3366/5 i k.č. 3366/2 su obje označene kao dio istog zaštitnog područja u važećem Planu, samo to nije vidljivo, jer su označene na slabo preglednom prikazu na listu br. 3.A. Prirodna i graditeljska baština. U Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Plana za Javnu raspravu je oznaka zaštite ucrтана na pregledan način, na list br.4. Svrha zaštite i način gradnje, te uvjeti uređenja prostora unutar navedene zone su određeni čl. 91., osobito stavcima 10. do 12. Prijedloga Plana za Javnu raspravu. U postupku razmatranja uvjeta gradnje na k.č. br . 3366/2 je uklonjena oznaka zaštite sa istog zemljišta, jer gradnja na istom zemljištu ne može vizualno ugroziti pogled sa prilazne ceste na samostan, obzirom da je zaklonjena postojećom zgradom na k.č. br. 3366/1. Konzervatorski odjel u Puli je upoznat sa time. Mogućnost uklanjanja oznake zaštite sa k.č. 3366/5 nije ni razmatrana, obzirom da ista nije ni predmet razmatranja po drugoj, već navedenoj osnovi.
--	--	--	--	---

3.a	Luka Negrojević	05.05.2026.	Daju se primjedbe: Podnosi se žalba u vezi sa zonom planske zaštite (kulturnog dobra), uz slijedeća pitanja: 1. Je li zona planske zaštite mijenjana? 2. Zašto je k.č. 3366/5 k.o. Sveti Petar u Šumi uključena u zonu planske zaštite, a susjedna k.č. 3366/2 nije, već je u Prijedlogu plana namijenjena za građevinsko zemljište? 3. Kako je nepristranost postupka osigurana?	NE Kao i u točki 3. Kao odgovor na postavljena pitanja zašto zemljište k.č. 3366/5 nije uvršteno u prijedlog proširenja građevinskog područja, a susjedna k.č. 3366/2 je, te o postupku odlučivanja, treba napomenuti nekoliko činjenica. Postupak definiranja prijedloga prostornog plana je arbitrar, u skladu sa zakonskim normama, odlukom o izradi Plana i programskim smjernicama. Prijedlog plana za javnu raspravu, u skladu a člankom 95. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 67/23) utvrđuje općinski Načelnik. Nakon provedenog postupka javne rasprave, uz konzultiranje javnosti i javno pravnih tijela, o usvajanju konačnog prijedloga plana odluku donosi Općinsko vijeće. U prethodnom postupku u izradi ovoga Plana, na prijedlog Načelnika, kako bi se postupak učinio što transparentnijim, Općinsko vijeće je donijelo smjernice s opisom kriterija kojima će se rukovoditi kod donošenja odluke o odabiru zahtjeva građana kojima će nastojati udovoljiti, ovisno o raspoloživoj kvoti zemljišta. Ne postoji obveza detaljnog obrazlaganja Prijedloga plana za Javnu raspravu u ovom Izvješću. Obrazlažu se odbijeni ili djelomično prihvaćeni prijedlozi i primjedbe dati na Prijedlog plana u vrijeme Javne rasprave.
-----	-----------------	-------------	--	---

				„Urbanizacija“ nije pravo, već privilegija. Svaki građanin ima pravo građenja, ali na građevinskom zemljištu, u skladu s propisima. Onaj tko takvo zemljište nema, može ga u slobodnoj trgovini kupiti. U Općini Sveti Petar u Šumi ima dovoljno neizgrađenog građevinskog zemljišta na raspolaganju. „Urbanizacija“ je iznimka, a ne pravilo. Očito je da donosi korist vlasniku zemljišta, pa je u ovom slučaju u okolnostima vrlo ograničenih resursa, odluka Načelnika da tu korist usmjeri prema stalnom stanovništvu i interesima Općine Sveti Petar u Šumi. Interes lokalne zajednice je zadržati svoje stalno stanovništvo i njegovo potomstvo, te mu osigurati mjesto za život i prosperitet. Zbog toga je i mogućnost „urbaniziranja“ po svakom zahtjevu ograničena površinom zemljišta, kako bi se udovoljilo čim većem broju zahtjeva, te kako bi se čim više istog zemljišta sutra izgradilo od strane vlasnika i njihovih obitelji, a ne našlo na prodaji. Taj kriterij je glavni razlog zašto zemljište k.č. 3366/5 nije uvršteno u prijedlog proširenja građevinskog područja, a susjedna k.č. 3366/2 je. Kako je navedeno definirano već u prvom Prijedlogu Plana za Javnu raspravu, ono nije ni predmet Ponovne javne rasprave, ali je svakome dozvoljeno učešće u Javnoj raspravi. Dalje, po pitanju označavanja područja planske zaštite pod nazivom „Kontaktne zone naselja“ - oko Pavlinskog samostana i crkve Sv. Petra i Pavla, ista je oznaka unesena u grafički dio Plana, list br. 4. Građevinska područja, na zahtjev javnopravnih tijela, koja su upozorila da u važećem Planu takva oznaka nedostaje, iako je u
--	--	--	--	--

				tekstu Plana ona navedena. Zbog toga je ucrтана na isti grafički prikaz. Navedena zona zaštite se definira i eventualno mijenja ovim Planom i ona nije dio formalne zone zaštite definirane Zakonom. Zemljišne čestice k.č. 3366/5 i k.č. 3366/2 su obje označene kao dio istog zaštitnog područja u važećem Planu, samo to nije vidljivo, jer su označene na slabo preglednom prikazu na listu br. 3.A. Prirodna i graditeljska baština. U Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Plana za Javnu raspravu je oznaka zaštite ucrтана na pregledan način, na list br.4. Svrha zaštite i način gradnje, te uvjeti uređenja prostora unutar navedene zone su određeni čl. 91., osobito stavcima 10. do 12. Prijedloga Plana za Javnu raspravu. U postupku razmatranja uvjeta gradnje na k.č. br. 3366/2 je uklonjena oznaka zaštite sa istog zemljišta, jer gradnja na istom zemljištu ne može vizualno ugroziti pogled sa prilazne ceste na samostan, obzirom da je zaklonjena postojećom zgradom na k.č. br. 3366/1. Konzervatorski odjel u Puli je upoznat sa time. Mogućnost uklanjanja oznake zaštite sa k.č. 3366/5 nije ni razmatrana, obzirom da ista nije ni predmet razmatranja po drugoj, već navedenoj osnovi.
--	--	--	--	---

4.	Lara Zgrablić	28.04.2026.	Daju se primjedbe: „Molim da se turističko područje TP3 – Juršići 1 koje se nalazi na k.č. 4005/1 i 3993/4 u vlasništvu Lare Zgrablić, premjesti na susjedne čestice u istom vlasništvu – k.č. 3961/9, 3961/5, 3961/7, 3962, 3961/2 i 3956/3, k.o. Sv. Petar u Šumi. TP3 – Juršići 1 se trenutno nalazi na česticama na kojima je zasađen vinograd i koristi se u poljoprivredne svrhe, te koči daljnji razvoj poljoprivrednog gospodarstva. Premještanjem TP3 zone omogućit će se daljnji razvoj vinogradarstva, ali i razvoj turizma na novoj poziciji čemu je T zona i namjenjena.“	DA Zahtjevu se može udovoljiti zrcalnim izmještanjem većeg dijela planiranog građevinskog područja.
5.	Dino Vodopija	04.05.2026.	Daju se primjedbe: „podnosim žalbu na prijedlog prostornog plana koji je izložen na drugom čitanju, a koji se odnosi na urbanizaciju parcela u našem obiteljskom vlasništvu, k.č. 1253/1, k.č. 1253/2, k.č. 1253/3, k.o. Sveti Petar u Šumi. Naime, želim istaknuti kako je na prvom čitanju u potpunosti uvažena moja prethodno podnesena žalba i prijedlog za urbanizacijom predmetne parcele, uključujući i grafički privitak kojim je jasno definirana tražena površina i oblik obuhvata. Međutim, u kasnijoj korekciji plana, bez jasnog obrazloženja, predmetna urbanizacija je značajno smanjena, kako u površini tako i u širini, čime se bitno narušava mogućnost kvalitetnog i zakonitog korištenja zemljišta. Slijedom navedenog, tražim da se ponovno razmotri i uvaži maksimalni obuhvat urbanizacije za predmetne parcele.“	DA Zahtjevu će se udovoljiti, unutar okvira dozvoljenih površina proširenja po pojedinom tražitelju.

PONOVNA JAVNA RASPRAVA – IV liD PPUO Sveti Petar u Šumi - objavljena 10.04.2026.g.

6.	Krunoslava Jelavić	04.05.2026.	Daju se primjedbe: „Budući da prema IV. prijedlogu izmjena predmetno zemljište nije uključeno u građevinsko područje, molim da se u IV. izmjene i dopune PP uređenja Općine sveti Petar u Šumi uvrsti u građevinsko područje k.č. 1157/2 (površina 1347 m2) i 1082/77 (površina 115 m2) k.o. Sv. Petar u Šumi. Na navedenom zemljištu planiram izgradnju obiteljske stambene jedinice s ciljem trajnog preseljenja supruga i mene iz Zagreba u Sveti Petar u Šumi. Navedeno zemljište ima izravan pristup javnom dobru, na rubu je postojećeg građevinskog područja, u neposrednoj je blizini osnovne infrastrukture. Budući da udovoljavamo po više kriterija čl. 6. st. 3., 4., 5., 8., i 9 Odluke o kriterijima za izradu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, molimo da udovoljite mom prijedlogu.“	NE Navedeni zahtjev je već razmatran u prethodnom postupku, te nije udovoljeno traženju, pa ovaj upit ne može biti predmet daljnjeg razmatranja.
7.	Edidio Zgrablić	18.05.2026.	Daju se primjedbe: „Molim da se uvaži već dostavljeni zahtjev sa prijedlogom promjena unutar istih k.č. – zahtjev za uvrštenje u građevinsko područje k.č. 1222 i k.č. 1223 k.o. Sv. Petar u Šumi, radi legalizacije sagrađenih objekata.“	NE Navedeni zahtjev je već razmatran u prethodnom postupku, te nije udovoljeno traženju, pa ovaj upit ne može biti predmet daljnjeg razmatranja.

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

PRIMJEDBE I MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

R.B.	NAZIV TIJELA S JAVNIM OVLASTIMA	DATUM PRIMITKA	KRATKI OPIS	Komentar NOVI URBANIZAM d.o.o.– voditelj izrade Nenad Novković i Općina Sv.Petar u Šumi
1.	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE	05.05.2026.	<u>Primjedbe:</u> Zavod ponavlja neke svoje primjedbe iz prethodne, prve Javne rasprave, kako bi osigurao da su sve primjedbe razmotrene. 1. Obuhvat Plana uskladiti sa administrativnom granicom iz podataka Registra prostornih jedinica i granicu prikazati cjelovito na listu 4. 2. Tablično prikazati veličine izmjena građevinskih područja, izgrađenost i broj stanovnika 3. Brisati mogućnost proširenja g.p. u zaštitnom popjasu željeznice 4. Korigirati čl.10. i 16. u vezi gradnje kioska 5. Korigirati definiciju postojeće ceste u čl.15. 6. U čl.18. korigirati propisane udaljenosti od međa 7. Nedvojbeno utvrditi pretežitu namjenu IGPIN; pojasniti zašto se ne planira IGPIN Brdo (Dragovanci) iz PPIŽ 8. TRP i TP adekvatno označiti 9. Preispitati oznake uređenost IGPIN 10. Čl.65. korigirati u skladu s PPIŽ 11. U čl.66., st.4. ugraditi odredbe za prateće građevine 12. Čl. 74 i 75. uskladiti s PPIŽ i Zakonom o šumama 13. Poljoprivrednom zemljištu dati oznaku P2 i P3, te šumskom zemljištu Š1 i Š2 14. U čl.108. upisati naziv i broj objava važećih planova u službenom glasilu i popis planova koje treba izraditi.	DA Načelno, sve primjedbe Zavoda će biti razmotrene i uvažene u najvećoj mogućoj mjeri, kako je već rečeno u Izvješću s prve Javne rasprave. U komunikaciji sa Zavodom je utvrđeno da će se po osnovi njihove primjedbe iz Prijedloga Plana brisati Poslovna zona Juršići (K), obzirom da nema izgrađen pristupni put, te je stoga neuređena. U primjedbama Zavoda napomenute zone TRP Dolčani - T2 i TP3 Juršići 1 su razmotrene i zadržavaju se kao uređene (imaju pristupni put). Zbog ukidanja građevinskog područja Poslovna zona Juršići (K) će javna rasprava još jednom biti ponovljena.

PONOVNA JAVNA RASPRAVA – IV liD PPUO Sveti Petar u Šumi - objavljena 10.04.2026.g.

			U završnom dijelu postupka izrade Plana, Zavod izdaje suglasnost na Konačni prijedlog Plana, prije njegovog donošenja.	
2.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana	05.05.2026.	Hrvatske vode upućuju na svoje primjedbe dane u prethodnim postupcima. Upućuju da u grafičkom prikazu odvodnje otpadnih voda nije obrađena oborinska odvodnja	Prethodne primjedbe su već obrađene u Prijedlogu Plana. Mogućnost grafičkog prikazivanja oborinske odvodnje u Planu će biti razmotrena.
3.	ŽUC Županijska uprava za ceste Istarske županije	05.05.2026.	ŽUC u svojem mišljenju traži: 1. U čl. 15., st.2. navesti da se prometne površine koje se spajaju na županijske ceste, izuzev razvrstanih i nerazvrstanih javnih cesta, ne mogu smatrati postojećima ukoliko nemaju suglasnost ŽUC 2. Navesti da se pristup javnim cestama ostvaruje preko nerazvrstanih cesta-ulica gdje god je to moguće 3. Navesti da se na geodetske elaborate građevnih čestica u zaštitnom pojasu ŽC mora ishodovati suglasnost ŽUC 4. Navesti da je pomoćne građevine unutar zaštitnog pojasa ŽC potrebno projektirati i graditi u skladu s uvjetima ŽUC 5. Na cestovnom zemljištu i unutar zaštitnog pojasa je zabranjeno graditi ograde i saditi nasade koji ometaju preglednost na javnoj cesti 6. Navesti da se regulacijska linija u načelu određuje na udaljenosti 2m od ruba kolnika javne ceste, odnosno udaljenost se definira u suglasnosti s nadležnom upravom za ceste 7. Navesti da je načelno minimalna udaljenost građevnog pravca 10m od osi županijskih cesta	Načelno DA, osim što se pojedini parametri mogu djelomično korigirati ili dopunjavati.

PONOVNA JAVNA RASPRAVA – IV liD PPUO Sveti Petar u Šumi - objavljena 10.04.2026.g.

4.	HAKOM	11.05.2026.	Daju se primjedbe: U članku 84., ugrađena su ograničenja u pogledu dozvoljene udaljenosti antenskih stupova, pa se predlaže da to bude jednako visini stupa, umjesto propisanih 150m udaljenosti od zaštićenog kulturnog dobra. Umjesto ograničavanja gradnje i propisivanja sigurne udaljenosti antenskih stupova od drugih građevina i površina, HAKOM upućuje na Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN br. 146/14 i 31/19)	Primjedba će biti razmotrena u usporedbi sa odredbama Prostornog plana Istarske županije i prema tome eventualno preoblikovana, ukoliko se to smatra svrhovitim.
5.	MUP Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin, Odjel za inspekciju	11.05.2026. (datum predaje pošti 05.05.2026.)	Daje se suglasnost.	U redu.
6.	Ministarstvo kulture i medija UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE Područna konzervatorska služba Pula	11.05.2026.	Upozorava se na novi naziv dosadašnjeg Konzervatorskog odjela u Puli u Područna konzervatorska služba Pula. Također, donijet je novi Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 145/24 i 151/25) U granice kontaktne zone zaštite kulturnih dobara bi trebalo uključiti i k.č. 3354/9, te područje Kalvarije i prometnice uz istočni rub samostanskog vrta. Za potrebe PPUO će se trebati izraditi konzervatorska podloga, barem u slijedećem postupku izmjene. Za nove detaljne planove središnjeg dijela naselja potrebno je izraditi detaljne konzervatorske podloge. Za proširenja granica građevinskih područja upućuje se na koncentriranu gradnju, a ne raspršenu, u cilju očuvanja vrijednosti krajobraza.	Načelno DA
7.	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište		Dostavljaju se smjernice-zahtjevi tipskog sadržaja, jednaki onima dostavljenim u prethodnom postupku.	DA Biti će uvaženo.

PONOVNA JAVNA RASPRAVA – IV liD PPUO Sveti Petar u Šumi - objavljena 10.04.2026.g.

8.	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine		Ministarstvo traži podatke o mogućem eventualnom smanjenju vrijednosti nekretnina u vlasništvu RH.	Prijedlogom Plana se ne zadire u nekretnine u vlasništvu RH, pa im se stoga ni ne mijenja vrijednost.
9.	HOPS d.d.		Potvrđuje se da je u Prijedlog Plana za Ponovnu javnu raspravu ugrađeno sve što je prethodno traženo od strane HOPS-a.	U redu.

6. Zapisnik s javnog izlaganja

Tijekom Javnog izlaganja održanog 29.07.2025. sudionici su davali svoje komentare i postavljali pitanja na koja su im dani odgovori.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-34-03/01-26-50
Sveti Petar u Šumi, 28.04.2026.

ZAPISNIK

Sastavljen na javnom izlaganju u postupku Ponovne javne rasprave o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu: Plan) održanom dana 28. travnja 2026. godine u zgradi Hrvatska kuća od kobasica, Dajčiči, Sveti Petar u Šumi, s početkom u 14:00 sati.

Javno izlaganje vode Nada Bartolić Paulišić, pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela Općine Sveti Petar u Šumi te predstavnik izrađivača Plana Novi Urbanizam d.o.o. iz Pule, odgovorni voditelj izrade Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Pročelnica pozdravlja prisutne te u uvodu navodi kako je Općina Sveti Petar u Šumi u postupku donošenja IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi. U tom postupku održana je prva javna rasprava u srpnju 2025. godine te je izvješće sa odgovorima na tada pristigle primjedbe objavljeno na Internet stranici općine dana 27. veljače 2026. godine. Tada su pristigle i primjedbe Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije vezano za usklađenje obuhvata Plana sa administrativnim granicama u katastarskom registru. Budući da su primjedbe Zavoda prihvaćene, kao i nekoliko zahtjeva za korekcijom predloženih izmjena građevinskih područja, bilo je potrebno ponoviti javnu raspravu, te je stoga Općina objavila Ponovnu javnu raspravu o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi. Ponovna javna rasprava traje petnaest dana, započela je 21. travnja i traje do 05. svibnja 2026. godine. U tom periodu može se izvršiti uvid u Plan putem Internet stranice Općine ili dolaskom u službene prostorije Općine te se u tom periodu mogu dostaviti pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Nacrt prijedloga Plana upisom u knjigu primjedbi ili elektroničkom ili običnom poštom. U Ponovnoj javnoj raspravi razmatra se Prijedlog Plana usklađen sa prihvaćenim prijedlozima pristiglim u prvoj javnoj raspravi te se na isto mogu dati primjedbe u ovoj Ponovnoj javnoj raspravi, dok se ostale primjedbe neće razmatrati.

Nakon uvodnih riječi, pročelnica predaje riječ voditelju izrađivača Plana, Nenadu Novkoviću, dipl.ing.arh.

Gospodin Novković je izložio na uvid izrađeni prijedlog Plana i upoznao prisutne sa prijedlogom Plana, a koji je izrađen u skladu s Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (SN Grada Pazina br. 44/23. i 26/25.) te

Odlukom o kriterijima za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (ŠN Grada Pazina br. 42/24.). Naveo je kako se morala održati ponovna javna rasprava radi usklađivanja obuhvata katastra i općine odnosno granica naselja. Kod područja UPU Boška dio se izvio iz građevinskog područja (budući da se radi primjedbe Zavoda nije moglo izvaditi ceste kako je bilo planirano prvotnim prijedlogom Plana). U Banovcima je došlo do preoblikovanja katastarske čestice i do brisanja ceste. Crvenom bojom označeno je ono što je ukinuto, dio je ukinut iz razloga jer ne dolazi do realizacije zbog čega trpe resursi koji bi se mogli iskoristiti. Na lokaciji Teža II, označeno zelenim, došlo je do proširenja i tu se radi o istom vlasništvu. Također je proširen obuhvat obveze izrade UPU-a broj 3 zbog problema sa pristupom. U dijelu naselja Sveti Petar u Šumi, u mrežastom dijelu označeno plavim, korigirana je linija zaštite pejzažnog okoliša te se tu ne smije graditi (radi se o primjedbi Konzervatorskog odjela). Isto tako je i kod groblja plavim označen dio koji je pod državnom zaštitom. U Slavčicama je dio izuzet iz građevinskog područja iz razloga što nije došlo do realizacije gradnje. I u Pickini je jedno zemljište izuzeto (isto je u vlasništvu više osoba i ne može se realno očekivati da će se u razumnom roku nešto realizirati), dok je zelenom bojom označeno jedno zemljište koje je urbanizirano. U prijedlogu su još izrađene korekcije sukladno traženjima javnopravnih tijela (npr. HEP – označavanje kablova), međutim to nije predmet ponovne javne rasprave.

Nakon iznesenih osnovnih informacija i pojašnjenja, gospodin Novković otvara raspravu odnosno poziva prisutne da iznesu svoje komentare ili postavljaju pitanja pa se tako za raspravu javljaju:

1. Luka Negrojević: Kako se povlačila linija krajobrazne zaštite budući da su tamo dvije katastarske čestice slične po svemu, ali je jedna čestica ušla u građevinsko područje, a jedna nije, zašto? U skladu sa tim, prilikom prethodne rasprave za navedeno je dan odgovor da nisu ispunjeni kriteriji, ali nije pojašnjeno koji kriteriji. Molim pojašnjenje.

Nenad Novković: U izvješću je dan odgovor što se tiče vašeg zahtjeva. Tu je panoramska zaštita, radi se o zaštiti pogleda – sa jedne parcele pada pogled na samostan, ta parcela čuva pogled na samostan, a tako je bilo i prije.

Luka Negrojević: Kako jedna parcela zaklanja pogled, a druga ne, nije mi jasno kada su oba dvije iste.

Tatjana Negrojević: A tu je i ministarstvo napravilo primjedbu da su tu neke nelogičnosti, mislim da bi se i to moglo povezati, mislim da bi se moglo razmotriti i usvojiti.

Luka Negrojević: treba točno navesti koji kriteriji nisu ispunjeni, to je i po zakonu.

Nenad Novković: Pregledati ćemo to, razmotriti će se zahtjev.

2. Ladislav Turčinović: Zanima me načelno da li se za parcele koje se brišu iz građevinskog područja to javlja vlasnicima?

Nenad Novković: Ne.

Ladislav Turčinović: Zašto? Koliko je to parcela?

Nenad Novković: Pet – šest.

Općinski načelnik Mario Bratulić: donijeli smo kriterije na temelju kojih se to radi.

Ladislav Turčinović: Da li se vlasnici službeno obavještavaju? Kakav je proces obavještavanja vlasnika?

Pročelnica Nada Bartolić Paulišić: Ne, vlasnicima se ne šalje pojedinačno obavijest o prenamjeni nekretnina, promjene granica građevinskog područja se prema zakonu provode kroz postupak izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine, nismo zakonski obvezni osobno obavijestiti svakog pojedinačnog vlasnika nekretnine o tim izmjenama. Građani se o tome obavještavaju putem javnih objava odnosno putem javne rasprave i javnog uvida u prijedlog Plana. Pravo vlasništva obuhvaća prava i obveze vlasnika, te je jedna od obaveza vlasnika pratiti sve vezano uz njegovo pravo vlasništva nekretnine.

3. Luka Negrojević: Da li se kod odgovora na zahtjev da nisu zadovoljeni kriteriji može poslati žalba?

Pročelnica Nada Bartolić Paulišić: Pošaljite upit sa pojašnjenjima.

4. Tatjana Negrojević: Molimo da se ponovno razmotri urbanizacija nekretnine 3366/5 k.o. Sveti Petar u Šumi jer je geometrijski nelogično.

Nenad Novković: Razmotriti ćemo zahtjev.

5. Ladislav Turčinović: Zanima me sama izvedba Plana. Ima dosta parcela gdje se infrastruktura mora bolje organizirati, utvrditi gdje se ne može riješiti na privatnim parcelama koje su građevinske. Zar ne bi trebalo u Planu predvidjeti plan kako će se to raditi?

Nenad Novković: To je problem društva općenito.

Ladislav Turčinović: Da li je predviđeno u kojem smjeru ide razvoj HEP infrastrukture?

Nenad Novković: Ne kroz Plan, to je na HEP-u

Ladislav Turčinović: Da li označeno ljubičastim predviđa da ide podzemno?

Nenad Novković: Da. To je samo shema, a konkretno se određuje kod tehničkih uvjeta i realizacije. Mi ne možemo ulaziti u njihovu domenu, oni sami planiraju.

6. Lara Zgrablić: Zanima me turistički punkt TP3. On se nalazi na području gdje je vinograd, da li se može prebaciti na drugu stranu?

Nenad Novković: Predajte zahtjev pa ćemo razmotriti. To bi zahtijevalo još jednu javnu raspravu.

S obzirom da nije bilo daljnjih pitanja, prijedloga i primjedbi vezanih za donošenje Plana, pročelnica se prisutnima zahvalila na prisustvovanju javnom izlaganju te zaključila javno izlaganje u 14:50 sati.

Zapisnik izradila:

Nada Bartolić Paulišić



Općinski načelnik

dr. sc. Mario Bratulić



Prilog:

POPIS PRISUTNIH NA JAVNOM IZLAGANJU 28. TRAVNJA 2026.

Sveti Petar u Suhu, 28.04.2020.

POPIS SUDIONIKA JAVNOG IZLAGANJA U
POSTUPKU PONOVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU
IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE SVETI PETAR U SUHU

IME I PREZIME	ADRESA	POTPIS
1. LUKA NEGROJEVIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
2. TATJANA NEGROJEVIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
3. DINO VODOPIVA	[REDACTED]	[REDACTED]
4. FILIP ADOLJŠAR	[REDACTED]	[REDACTED]
5. LARA ZGRABLIĆ	[REDACTED]	[REDACTED]
6. LADISLAV TURČINOVIC	[REDACTED]	[REDACTED]
7.	/	
8.		
9.		
10.		

7. Preslika originalnih primjedbi

KNJIGA PRIMJEDBI

uz Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog
plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi
(Ponovna javna rasprava)

KNJIGA PRIMJEDBI

uz Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog
plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

- ponovna javna rasprava traje od 21.04.2026.
do 05.05.2026. godine

STR. 1

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Tatjana Negrojević [REDACTED]
Poslano: 27. travnja 2026. 13:00
Prima: procelnica@svpetarusumi.hr
Predmet: Primjedba - Izmjene i dopune prostornog plana
Privici: Primjedba - Izmjene i dopune prostornog plana.pdf

Poštovani,

U prilogu maila šaljem primjedbu na Izmjene i dopune prostornog plana.
Unaprijed hvala na pažljivom razmatranju.

Srdačno,
Tatjana Negrojević

REPUBLIKA HRVATSKA	
ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI	
PRIMLJENO:	27.04.2026.
UR. BROJ:	01-26-49
KLASA:	350-02/23-01/05

TATJANA NEGROJEVIĆ, [REDACTED]

Predmet: Zahtjev za uvrštenje u građevinsko područje naselja-urbanizaciju

Poštovani,

U okviru javne rasprave o prijedlogu izmjena i dopuna prostornog plana, a sukladno članku 16 Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025) kojim je propisano pravo javnosti na sudjelovanje u postupcima izrade i donošenja prostornih planova, podnosim primjedbu i molim ponovno razmatranje **uvrštenja čestice k.č. 3366/5 k.o. Sveti Petar u Šumi u građevinsko područje naselja.**

Predmetna čestica nalazi se u neposrednom kontaktu s postojećom prometnicom k.č. 4318 i graniči s k.č. 3366/1 na kojoj je obiteljska kuća izgrađena 1973-1978. godine, što znači da njezino uvrštenje ne predstavlja izdvojeni zahvat u prostoru, već logično zaokruživanje postojeće građevinske cjeline, bez potrebe za proširenjem prometne ili komunalne infrastrukture. Time se ostvaruje upravo ono načelo koje članak 10, stavak 1, točka 4 Zakona o prostornom uređenju navodi kao prioritetno: davanje prednosti korištenju, obnovi i rekonstrukciji izgrađenog pred neizgrađenim prostorom.

Posebno bih ukazala na prostorni odnos predmetnih čestica. K.č. 3366/5 i k.č. 3366/2 nalaze se jedna do druge, smještene ispod obiteljske kuće na k.č. 3366/1, pri čemu je k.č. 3366/5 ona koja neposredno graniči s prometnicom k.č. 4318, dok se k.č. 3366/2 nalazi iza k.č. 3366/5, dublje u prostoru, te neposredno graniči sa šumom. Iz kartografskog prikaza 4.B (Građevinska područja – Sveti Petar u Šumi – jug) razvidno je da granica građevinskog područja naselja u području Kranjci obuhvaća k.č. 3366/2, a zaobilazi k.č. 3366/5, iako ta čestica neposredno graniči s javnom prometnicom i predstavlja jedinu prostornu poveznicu k.č. 3366/2 s prometnom mrežom. K.č. 3366/2 nema vlastiti pristup javnoj prometnici, već ga ostvaruje isključivo preko prava služnosti puta osnovanog na teret upravo k.č. 3366/5 (rješenje OV-1211/2023 od 14.03.2023.). Unatoč ovakvom prostornom rasporedu, k.č. 3366/2, koja se nalazi na rubu građevinske cjeline, okrenuta prema neizgrađenom šumskom prostoru i bez vlastitog pristupa cesti, uvrštena je u građevinsko područje, dok k.č. 3366/5, koja se nalazi između prometnice i k.č. 3366/2, neposredno graniči s cestom, te predstavlja jedinu prostornu poveznicu k.č. 3366/2 s prometnom mrežom, nije uvrštena. Takav ishod znači da je granica građevinskog područja "preskočila" k.č. 3366/5 i obuhvatila k.č. 3366/2 koja se nalazi iza nje.

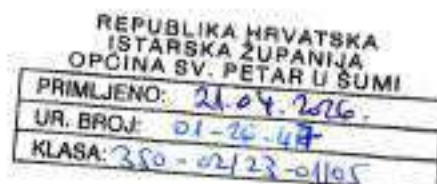
U prethodnom postupku zahtjev je odbijen formulacijom da „se ne može svima udovoljiti“. Sukladno članku 98 Zakona o općem upravnom postupku, obrazloženje rješenja mora sadržavati činjenično stanje, pravne razloge i kriterije na temelju kojih je odluka donesena. Citirana formulacija „ne može se svima udovoljiti“ ne predstavlja kriterij i onemogućava provjeru je li u njezinom slučaju postupljeno na isti način kao u uporedivim slučajevima. Kvota raspoloživog zemljišta, koliko god bila ograničena, ne ukida obvezu da se njezina raspodjela temelji na prostornim kriterijima utvrđenim u Odluci o kriterijima.

Slijedom navedenog, ljubazno molim da se k.č. 3366/5 k.o. Sveti Petar u Šumi uvrsti u građevinsko područje naselja. U slučaju da zahtjev bude odbijen, molim da se u obrazloženju Izvješća o Ponovnoj javnoj raspravi konkretno i pojedinačno navedu kriteriji iz Odluke o kriterijima za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine primijenjeni u ovom slučaju, s obrazloženjem kako svaki od njih tretira k.č. 3366/5 u odnosu na susjednu k.č. 3366/2, te obrazloženje zašto je k.č. 3366/2 ocijenjena kao podobnija za uvrštenje u građevinsko područje naselja od k.č. 3366/5 koja izravno graniči s prometnicom i s već izgrađenom građevnom česticom.

S poštovanjem,
Tatjana Negrojević

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Ines Krevatin [REDACTED]
Poslano: 21. travnja 2026. 10:07
Prima: Procelnica Sv. Petar u Šumi
Predmet: Fwd: Prigovor na nacrt PPUO - Zahtjev za prenamjenu i zaštitu vlasništva zbog planirane obilaznice središtem mjesta



Započni proslijeđenu poruku:

Šalje: Ines Krevatin [REDACTED]
Datum: 18. travnja 2026. u 12:26:13 CEST
Za: "Procelnica Sv. Petar u Šumi" <procelnica@svpetarusumi.hr>
Predmet: Prigovor na nacrt PPUO - Zahtjev za prenamjenu i zaštitu vlasništva zbog planirane obilaznice središtem mjesta

Ja, Ines Krevatin, [REDACTED] kao vlasnica nekretnina k.č. 368/1/2/3 u k.o. Sv. Petar u Šumi, podnosim pismenu primjedbu:

Oštro se protivim obrazloženju iz Izvješća od 16.02.2026. prema kojem se prenamjena odbija zbog 'prekoračenja raspoloživih kvota'.

Uvidom u nacrt, razvidno je da se preko mojih čestica planira koridor lokalne ceste - obilaznica kroz središte naselja. Smatram neprihvatljivim da se moje čestice koriste za rješavanje javnog prometa cijelog naselja uz istovremeno odbijanje mog zahtjeva za prenamjenu u građevinsko zemljište.

Zahtjevan da se koridor obilaznice svede na minimum i ujednači s obuhvatnom na susjednim česticama, te da se teret javne infrastrukture ne prebacuje isključivo na moje vlasništvo.

Odbijanje prenamjene zbog 'velike površine' smatram diskriminatornom dok je na susjednim česticama dozvoljena gradnja vila. Zahtjevan da se moje nekretnine uvrste u mješovitu namjenu (građevinsko-zelenu). Ako moje zemljište mora trpjeti teret obilaznice i javnog interesa, osnovno je pravo da mi se omogući gradnja vila niske gustoće na preostalom dijelu, bez nametanja obveze izrade UPU-a, s obzirom da je infrastruktura dostupna.

Budući da trotoar na županijskoj cesti već postoji, tražim da se sve postojeće instalacije EKI i javne rasvjete izmjesti s mog posjeda u trup tog trotoara županijske ceste. Nedopustivo je da se privatna zelena površina koristi kao besplatan koridor za komunalnu infrastrukturu, dok se vlasniku istovremeno ograničava pravo gradnje.

Uvjetovanje prenamjene veličinom parcele dok se istovremeno planira obilaznica preko iste je pravno neodrživo. Tražim uvažavanje zahtjeva za gradnju vila pod istim uvjetima kao i susjedima, uz ukidanje UPU-a i micanje instalacija na javnu površinu.

20.04.2026.

Ines Krevatin

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Ines Krevatin [REDACTED]
Poslano: 22. travnja 2026. 17:23
Prima: Procelnica Sv. Petar u Šumi
Predmet: Dopuna primjedbe na prijedlog za Ponovnu javnu raspravu
Privici: image0.jpeg; image1.jpeg; image2.jpeg; image3.jpeg; image4.jpeg

Poštovani,

U dopuni svoje prethodne primjedbe, dostavljam dodatna obrazloženja i dokaze vezane uz čestice 368/1/2/3 k.o. Sv. Petar u Šumi.

U privitku dostavljam Vlasnički list iz kojeg je razvidno da na nekretninama nema upisanih tereta niti služnosti u korist pružatelja javnih usluga. S obzirom na to da su na općinskim kartama ucrtane trase instalacija koje su postavljene bez moje suglasnosti i bez zakonske osnove, zahtjevan da se iste izmjesti na javnu površinu ili u koridor planirane prometnice.

S obzirom na to da se radi o površini od 15600 m² koja se nalazi neposredno uz postojeću infrastrukturu, zahtjevam da se planom predvidi izravna provedba gradnje bez obveze izrade UPU-a. Smatram da su uvjeti gradnje već jasno definirani kroz plan višeg reda, te da bi obveza izrade UPU-a neopravdano odgodila realizaciju investicije i stavila u nepovoljniji položaj u odnosu na već izgrađene objekte u okruženju. Planirani zahvat predviđa formiranje manjih čestica sukladno već provedenim parcelacijama u neposrednom susjedstvu.

Zahtjevam da se unutar mjera zaštite kulturnog dobra za moje parcele omogući preinačenje namjene iz 'osobito vrijedan krajobraz' u 'izgrađeni dio građevinskog područja'. Zahtjevam da se utvrde posebni uvjeti gradnje koji bi omogućili gradnju vila, uz poštivanje konzervatorskih smjernica. Zbog udaljenosti od samostana, planirane vile neće vizualno narušiti zaštićeni kompleks. Blizina željeznice ukazuje na urbano, a ne ruralno područje.

U privitku:

- vlasnički list
- preslika karte s ucrtanim instalacijama
- okvirni plan parcelacije

S poštovanjem,

Ines Krevatin

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO:	23.04.2026.
UR. BROJ:	01-26-48
KLASA:	350-02/23-01/05

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

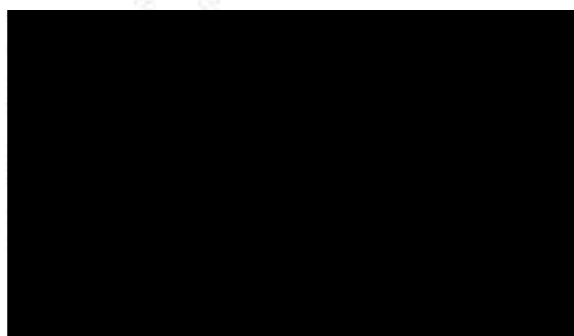
Pošiljatelj: Krunoslava Jelavić [REDACTED]
Poslano: 4. svibnja 2026. 14:54
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: Prijedlog za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje
Privici: Prijedlog Krunoslava Jelavić rođ. Turčinović.docx; Prijedlog potpis.jpg; Izjava o namjeni.jpg; Izjava o neprodavanju.jpg; Izvadak ZK-2614-SVETI-PETAR-U-SUMI.pdf; Velika njiva 4 001.jpg; Velika njiva 5 001.jpg; Prijedlog Krunoslava Jelavić rođ. Turčinović.docx; sken Zahtjev 2022. Sv Petar 001 – kopija.jpg

Poštovana,
u privitcima šaljem potpisan prijedlog i ostalu dokumentaciju vezanu uz molbu za uvrštenje mog zemljišta u građevinsko područje (IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi - Ponovna javna rasprava).

Uz poštovanje,
Krunoslava Jelavić

REPUBLIKA HRVATSKA	
ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI	
PRIMLJENO:	04. 05. 2026.
UR. BROJ:	01-26-53
KLASA:	350-02/23-01/05

Podnositelj zahtjeva: Krunoslava Jelavić (rođ. Turčinović)



Općina Sveti Petar u Šumi

Jedinstveni upravni odjel
Sveti Petar u Šumi 6
52 404 Sveti Petar u Šumi

Prijedlog za uvrštenje zemljišta u građevinsko područje

Budući prema IV. prijedlogu izmjena predmetno zemljište nije uključeno u građevinsko područje te tako nije udovoljeno prethodnom zahtjevu koji sam 2022. slala, tada u ime svog barbe Alberta Turčinovića koji mi je zemlju u međuvremenu prepustio, sada molim u svoje ime i u ime svog supruga da dolje navedeno razmotrite jer je razlog istog naše trajno nastanjenje u Svetom Petru u Šumi.

Molim da se u IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi navedeno zemljište uvrsti u građevinsko područje:

katastarska čestice: **1157/2** (površina m² 1347) i **1082/77** (površina m² 115)

katastarska općina **322458, SVETI PETAR U ŠUMI**

Adresa katastarske čestice: **VELIKA NJIVA**

Na navedenom zemljištu planiram izgradnju obiteljske stambene jedinice s ciljem trajnog preseljenja supruga i mene iz Zagreba u Sveti Petar u Šumu, (odakle je moj pok. otac Roman Turčinović).

Navedeno zemljište ima:

- izravan pristup javnom putu (JAVNO DOBRO - PUTEVI I CESTE k.č.br 1082/71)
- na rubu je postojećeg građevinskog područja
- u neposrednoj je blizini osnovne infrastrukture

Budući udovoljavamo po više kriterija Čl.6.st. 3,4, 5,8 i 9 ODLUKE o kriterijima za izradu

IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi molimo da udovoljite ovom mom prijedlogu te ga kao takvog pozitivno riješite.

PRILOZI:

1. Kopija katastarskog plana navedenih katastarskih čestica,
2. Vlastovnica
3. Izjava da će zemljište biti namijenjeno za izgradnju obiteljske stambene jedinice
4. Izjava da nisam prodavala zemljište koje je bilo uključeno GPN u prethodnim izmjenama PPUO.
5. Zahtjev za uvrštenjem zemljišta u građ. područje iz prosinca 2022.

[REDACTED], 4. svibnja 2026. godine

(potpis podnositelja zahtjeva)

[REDACTED]

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Dino Vodopija [REDACTED]
Poslano: 4. svibnja 2026. 7:00
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: Žalba - Vodopija - Prosotorni plan Općine Sv. Petar u Šumi
Privici: KOREKCIJA - grafika.jpg

REPUBLIKA HRVATSKA	
ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI	
PRIMLJENO:	04.05.2026.
UR. BROJ:	01-26-52
KLASA:	350-02/23-01/05

Poštovani,

ovim putem podnosim žalbu na prijedlog prostornog plana koji je izložen na drugom čitanju, a koji se odnosi na urbanizaciju parcela u našem obiteljskom vlasništvu, k.č. 1253/1, k.č. 1253/2, k.č. 1253/3, k.o. Sveti Petar u Šumi.

Naime, želim istaknuti kako je na prvom čitanju u potpunosti uvažena moja prethodno podnesena žalba i prijedlog za urbanizacijom predmetne parcele, uključujući i grafički prilog kojim je jasno definirana tražena površina i oblik obuhvata. Međutim, u kasnijoj korekciji plana, bez jasnog obrazloženja, predmetna urbanizacija je značajno smanjena, kako u površini tako i u širini, čime se bitno narušava mogućnost kvalitetnog i zakonitog korištenja zemljišta.

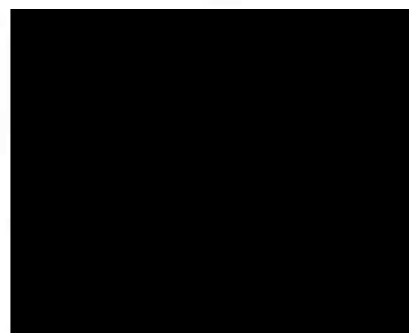
Slijedom navedenog, tražim da se ponovno razmotri i uvaži maksimalni obuhvat urbanizacije za predmetne parcele iz sljedećih razloga:

- Stvarno stanje parcele nakon provedbe geodetske izmjere pokazat će manju površinu i drugačiji oblik od evidentiranog, što dodatno ograničava mogućnosti projektiranja i gradnje.
- Namjera mi je na predmetnoj parceli izgraditi obiteljsku kuću za svoju četveročlanu obitelj (dvoje djece), čime bih trajno riješio svoje stambeno pitanje.
- Trenutno kao četveročlana obitelj živimo u kući s roditeljima u općini Sv. Petar u Šumi te imam registriranu tvrtku koju planiram smjestiti u sklopu buduće obiteljske kuće, u zasebnom objektu.
- Također, i moja supruga ima registrirani obrt u općini Sv. Petar u Šumi, zbog čega postoji realna i opravdana potreba za većim prostornim kapacitetima, uključujući mogućnost izgradnje dodatnog objekta ili adekvatno odvojenog poslovnog prostora.
- Za funkcionalno objedinjavanje stambenog i poslovnog, nužna je dovoljna površina i širina građevinske zone.

S obzirom na sve navedeno, molim da se u daljnjem postupku izrade i usvajanja prostornog plana ponovno uvaži moj izvorni prijedlog te omogući maksimalna površina i širina urbanizacije parcela.

Ljubazno Vas molim potvrdu primitka ovog emaila.
Unaprijed zahvaljujem.

Dino Vodopija, mag.ing.oedf.



1. NAME
 2. DATE
 3. TIME

Lara Zgrablić _____
(ime i prezime)

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO:	28.04.2026.
UR. BROJ:	01-26-51
KLASA:	350-02/23-01/05

OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
SV. PETAR U ŠUMI 6
52404 SV. PETAR U ŠUMI
procelnica@svpetarusumi.hr

PREDMET: Zahtjev za promjenu turističkog područja

Molim Naslov da turističko područje TP3 – Jušići 1 koje se nalazi na k.č. 4005/1 i 3993/4 u vlasništvu Lare Zgrablić, premjesti na susjedne čestice u istom vlasništvu – k.č. 3961/9, 3961/5, 3961/7, 3962, 3961/2 i 3956/3, k.o. Sv. Petar u Šumi.

Napomena (razlog/svrha):

TP3 – Jušići 1 se trenutno nalazi na česticama na kojima je zasađen vinograd i koristi se u poljoprivredne svrhe, te koči daljnji razvoj poljoprivrednog gospodarstva. Premještanjem TP3 zone omogućit će se daljnji razvoj vinogradarstva, ali i razvoj turizma na novoj poziciji čemu je T zona i namjenjena.

_____, 28.04.2026. godine

(Potpis podnositelja zahtjeva)

Prilozi:

- kopija katastarskog plana
- vlasnički list

Sukladno odredbama Uredbe (EU) 2016/679 (Opća uredba o zaštiti podataka), svojim potpisom dajem privolu/suglasnost da se moji osobni podaci obrađuju, čuvaju i koriste samo u svrhu rješavanja podnesenog zahtjeva.

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Nives Zgrablić [REDACTED]
Poslano: 18. svibnja 2026. 14:21
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: Fwd: FW: ZAHTJEV ZA UVRŠTENJE U GRAĐEVINSKO PORDUŽJE NASELJA -
URBANIZACIJU - ZGRABLIĆ EDIDIO
Privici: ZGARBLIĆ EDIDIO - STR. 1.pdf, ZGRABLIĆ EDIDIO - STR.2.pdf, Edjidio.pdf

Zastavica uputa za daljnji rad:

Upute za daljnji rad

Stanje zastavice:

Obilježen zastavicom

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO:	18. 05. 2026.
UR. BROJ:	01-26-60
KLASA:	350-02/23-01/05

Poštovana,

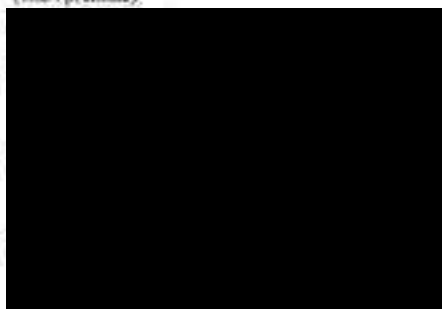
Nastavno na razgovor sa g. Bratulićem, dostavljam prilog već dostavljenom zahtjevu sa prijedlogom promjena unutar istih k. č.

Hvala Vam i lp,

Nives Zgrablić

ERADIO ŽGRABLIĆ

(ime i prezime)



OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
SV. PETAR U ŠUMI 6
52404 SV. PETAR U ŠUMI
procelnica@svpetarusumi.hr

PREDMET: Zahtjev za uvrštenje u građevinsko područje naselja- urbanizaciju

Molim Naslov da u građevinsko područje naselja BANOVI (BRIG) uvrsti (urbanizira)

česticu oznake k.č.br. 1222, 1223, k.o. SV. PETAR U ŠUMI.

Napomena (razlog/svrha):

Zahtjev za legalizaciju sagrađenog objekta.

U Sv. Petru u Šumi, dana 07.03.2025. godine



(Potpis podnosioca zahtjeva)

Prilozi:

- kopija katastarskog plana
- vlasnički list

Sukladno odredbama Uredbe (EU) 2016/679 (Opća uredba o zaštiti podataka), svojim potpisom dajem privolu/suglasnost da se moji osobni podaci obrađuju, čuvaju i koriste samo u svrhu rješavanja podnesenog zahtjeva.

dr Luka Negrojević

Poštovani,

Podnio bih žalbu na IV. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (dalje: IV. ID PPUO), a u vezi sa zonom planske zaštite. Smatram da nije obrazloženo po kojim su kriterijima određene parcele ulazile u zonu planske zaštite, a po kojima su druge iz nje izuzete. U ovoj žalbi fokusirat ću se na dvije po svemu usporedive katastarske čestice (dalje: k.č.) 3366/2 i 3366/5 kako bih ilustrirao ovaj problem. Ipak, bitno je napomenuti da je moguće da isti problem postoji i u drugim katastarskim česticama, te je ova žalba neovisna o prethodnim žalbama. Kako je, prema riječima gospodina Novkovića, *dipl. ing.* arhitekture, voditelja izrade plana ispred d.o.o. Novi Urbanizam, došlo do promjena u dokumentaciji koje se tiču zone zaštite, ova je žalba izravno povezana s predmetnom javnom raspravom.

1) Tijekom javne rasprave, gospodin Novković rekao je da misli da je zona planske zaštite na karti koju ste objavili, pod nazivom „*PJR – 4.B. SVETI PETAR U SUMI – JUG*” (Prilozi 1 i 2), preuzeta odnekud, te da nije mijenjana. Provjerom Geoportala kulturnih dobara (link: <https://shorturl.at/rDMin>), dolazi se do karte koja izgleda drukčije (Prilog 3). Konkretno, na toj karti ni katastarska čestica 3366/2, niti 3366/5 nisu uključene u zonu zaštite. Dalje, provjerom III. ID PPUO Sveti Petar u Šumi, vidi se da takva zona nije bila označena ranije (Prilog 4). Dakle, pretpostavljam da su zone mijenjane. Stoga, prije svega molim za eksplicitan odgovor: **je li zona planske zaštite mijenjana?** Ako nije, molim da me uputite gdje mogu pronaći kartu koja pokazuje da je zona planske zaštite bila na istome mjestu, neizmijenjena.

2) Bilo da jest izmijenjena, ili da nije, ali posebno ako jest: **molim za objašnjenje zašto je parcela 3366/5 uključena u zonu planske zaštite, dok susjedna k.č. 3366/2 nije, već je ovim, IV. ID PPUO, namijenjena za građevinsko zemljište.** Ova nelogičnost vidljiva je golim okom promatranjem karte „*PJR – 4.B. SVETI PETAR U SUMI – JUG*” (Prilozi 1 i 2), gdje se vidi geometrijska nelogičnost. Gospodin Novković je tijekom javne rasprave naveo kao moguće obrazloženje da bi izgradnja kuće na k.č. 3366/5 utjecala na narušavanje vizure prema Pavlinskom samostanu. Međutim, fotografije priložene ovoj žalbi (Prilozi 5-7) pokazuju upravo suprotno.

Vizura prema Pavlinskom samostanu već je zaklonjena prirodnim drvećem na k.č. 3366/5, dok je vizura preko k.č. 3366/2 otvorena i neometana. Stoga, ako je zaštita vizure stvarni kriterij za uvrštavanje u zonu planske zaštite, taj kriterij logično ide u prilog zaštiti k.č. 3366/2, ne k.č. 3366/5. Trenutno rješenje IV. ID PPUO postupa upravo obrnuto od onoga što bi navedeni kriterij nalagao.

Konkretno, Prilog 5 prikazuje fotografiju s ceste k.č. 4318 prema Pavlinskom samostanu, gdje se vidi da drveće izraslo na k.č. 3366/5 već zaklanja pogled na zvonik samostana. Prilog 6 prikazuje pogled prema samostanu s k.č. 3366/1 preko k.č. 3366/5, i ponovno se vidi da je vizura zatvorena prirodnim drvećem. Prilog 7, pak, prikazuje pogled prema samostanu s iste k.č. 3366/1, ali preko k.č. 3366/2, gdje je **drveće posječeno** i s te se točke jasno vidi zvonik Pavlinskog samostana, čuveni motiv naše Općine Sveti Petar u Šumi.

Drugim riječima, gradnja na k.č. 3366/2 dovela bi do gubitka jedne od vizura prema samostanu, dok gradnja na k.č. 3366/5 ne bi promijenila postojeće stanje vizure jer ona već nije vidljiva. Uz to, k.č. 3366/5 bliža je putu, te bi prema čl. 10. st. 1. toč. 4. Zakona o prostornom uređenju njezino uvrštavanje u građevinsko područje naselja predstavljalo logičnije rješenje.

Napominjem i da je Konzervatorski odjel u Puli, Ministarstva kulture i medija, u svojem mišljenju iznio načelne primjedbe na način na koji su zone planske zaštite obrađene u IV. ID PPUO. Iako se to mišljenje ne odnosi specifično na k.č. 3366/2 i 3366/5, smatram da su iznesene primjedbe relevantne i za pitanja postavljena u ovoj žalbi. Isječak mišljenja prilažem u Prilogu 8.

3) U postupku donošenja IV. ID PPUO primijetio sam da je vlasnica k.č. 3366/2 punica općinskog vijećnika g. Filipa Modrušana. S obzirom na to da je k.č. 3366/2 ovim planom uvrštena u građevinsko područje i izuzeta iz zone planske zaštite, molim za dostavu dokumenata koji pokazuju da je ova okolnost bila poznata tijekom izrade i donošenja plana, te da je postupak proveden sukladno propisima o sprječavanju sukoba interesa. Konkretno, molim za:

- a) presliku pisane izjave o postojanju potencijalnog sukoba interesa, ako je ista podnesena;
- b) izvadak iz zapisnika sjednice ili sjednica Općinskog vijeća na kojima se raspravljalo o IV. ID PPUO, iz kojeg je vidljivo je li se g. Filip Modrušan izuzeo iz rasprave i glasovanja o predmetnim česticama;
- c) informaciju je li navedena rodbinska veza bila poznata izrađivaču plana (d.o.o. Novi Urbanizam) tijekom izrade prijedloga IV. ID PPUO.

Ukoliko traženi dokazi ne postoje, molim za pisano očitovanje o tome **kako je nepristranost postupka osigurana** u njihovom odsustvu.

Za kraj, napomenuo bih da sam svake godine svoga života rado dolazio u Sveti Petar u Šumi posjetiti kuću u kojoj je moja majka provela svoje djetinjstvo i upoznavati kulturu i ljepote krajolika naše općine i da mi je vizura Pavlinskog samostana jedan od najdražih prizora našeg krajolika. Samostan sagrađen u 13. stoljeću, stoji tu već više od sedam stoljeća kao simbol duhovne i kulturne baštine našega kraja, i sigurno će stajati još dugo nakon svih nas. Upravo zato je iznimno važno da zona planske zaštite bude pažljivo i dosljedno iscertana kako bi se ono što je vrijedno zaštite uistinu i zaštitilo.

Vidim tri potencijalna ishoda ove žalbe:

- 1. Reviziju IV. ID PPUO, sa posebnim fokusom na zonu planske zaštite, pri čemu bi obje k.č. 3366/2 i 3366/5 ušle u građevinsku zonu naselja.
- 2. Reviziju IV. ID PPUO, sa posebnim fokusom na zonu planske zaštite, pri čemu bi obje k.č. 3366/2 i 3366/5 bile u zoni planske zaštite.
- 3. Odbijanje ove žalbe, uz detaljno obrazloženje kako je situacija ovih dviju katastarskih čestica različita i koje kriterije k.č. 3366/2 ispunjava, te je uključena u građevinsko područje, a isključena iz zone planske zaštite, a k.č. 3366/5 ne ispunjava, te nije uključena u građevinsko područje, a uključena je u zonu planske zaštite.

Uz sve ovo, napomenuo bih da je u tekstu IV. ID PPUO, za stupanj korišten eksponent 0 (⁰), umjesto odgovarajuće oznake za stupanj, te Vas molim da to ispravite.

Molim Vas pronađite sljedeće priloge u nastavku ove žalbe:

Prilog 1. Karta „PJR – 4.B. SVETI PETAR U SUMI – JUG" postavljena na mrežne stranice općine (trajni link: <https://shorturl.at/qePjU>), a preuzeta datuma 29.04.2026., gdje se vidi zona planske zaštite označena plavom isprekidanom linijom.

Prilog 2. Karta „PJR – 4.B. SVETI PETAR U SUMI – JUG" postavljena na mrežne stranice općine (trajni link: <https://shorturl.at/qePjU>), a preuzeta datuma 29.04.2026., gdje se vidi zona planske zaštite označena plavom isprekidanom linijom. Uvećan pogled na sporne katastarske čestice.

Prilog 3. Karta preuzeta s Geoportala kulturnih dobara (link: <https://shorturl.at/rDMin>), dana 29.04.2026., pokazuje drukčiju zonu zaštite od one predviđene kartom „PJR – 4.B. SVETI PETAR U SUMI – JUG" iz Priloga 1 i 2.

Prilog 4. Karta preuzeta iz III. ID PPUO, postavljena na mrežne stranice općine (link: <https://svpetarusumi.hr/prostorni-planovi/>), a preuzeta datuma 29.04.2026., gdje zona planske zaštite nije označena.

Prilog 5. Fotografija prema Pavlinskom samostanu, preko čestice 3366/5, snimljena s ceste k.č. 4318, neposredno pored čestice 3366/1, uslikana 29.04.2026. Zvonik Pavlinskog samostana nije vidljiv.

Prilog 6. Fotografija prema Pavlinskom samostanu, preko čestice 3366/5, snimljena s čestice 3366/1, uslikana 29.04.2026. Zvonik Pavlinskog samostana nije vidljiv.

Prilog 7. Fotografija prema Pavlinskom samostanu, preko čestice 3366/2, snimljena s čestice 3366/1, uslikana 29.04.2026. Zvonik Pavlinskog samostana je obeležen crvenom bojom.

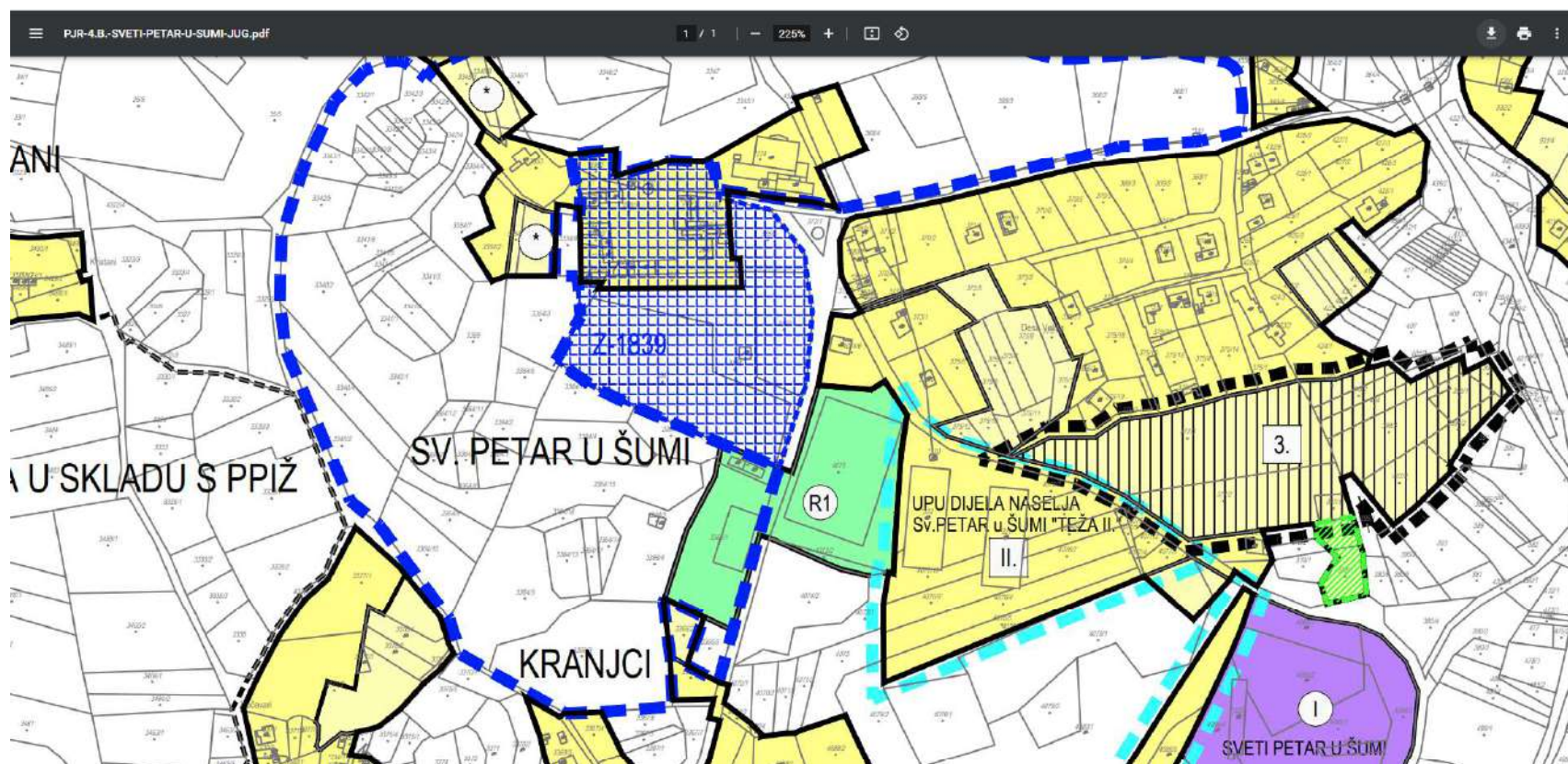
Prilog 8. Isječak mišljenja Konzervatorskog odjela u Puli, Ministarstva kulture i medija.

Kako bismo osigurali transparentnost postupka, molim za detaljan i obrazložen odgovor na ovu žalbu. Ukoliko niste u mogućnosti dostaviti detaljan i obrazložen odgovor, molim za uputu o pravnom lijeku, odnosno informaciju kojem se tijelu i u kojem roku mogu obratiti radi daljnjeg postupanja.

Radujem se Vašem odgovoru.
Srdačan pozdrav,
dr Luka Negrojević

04.05.2026.

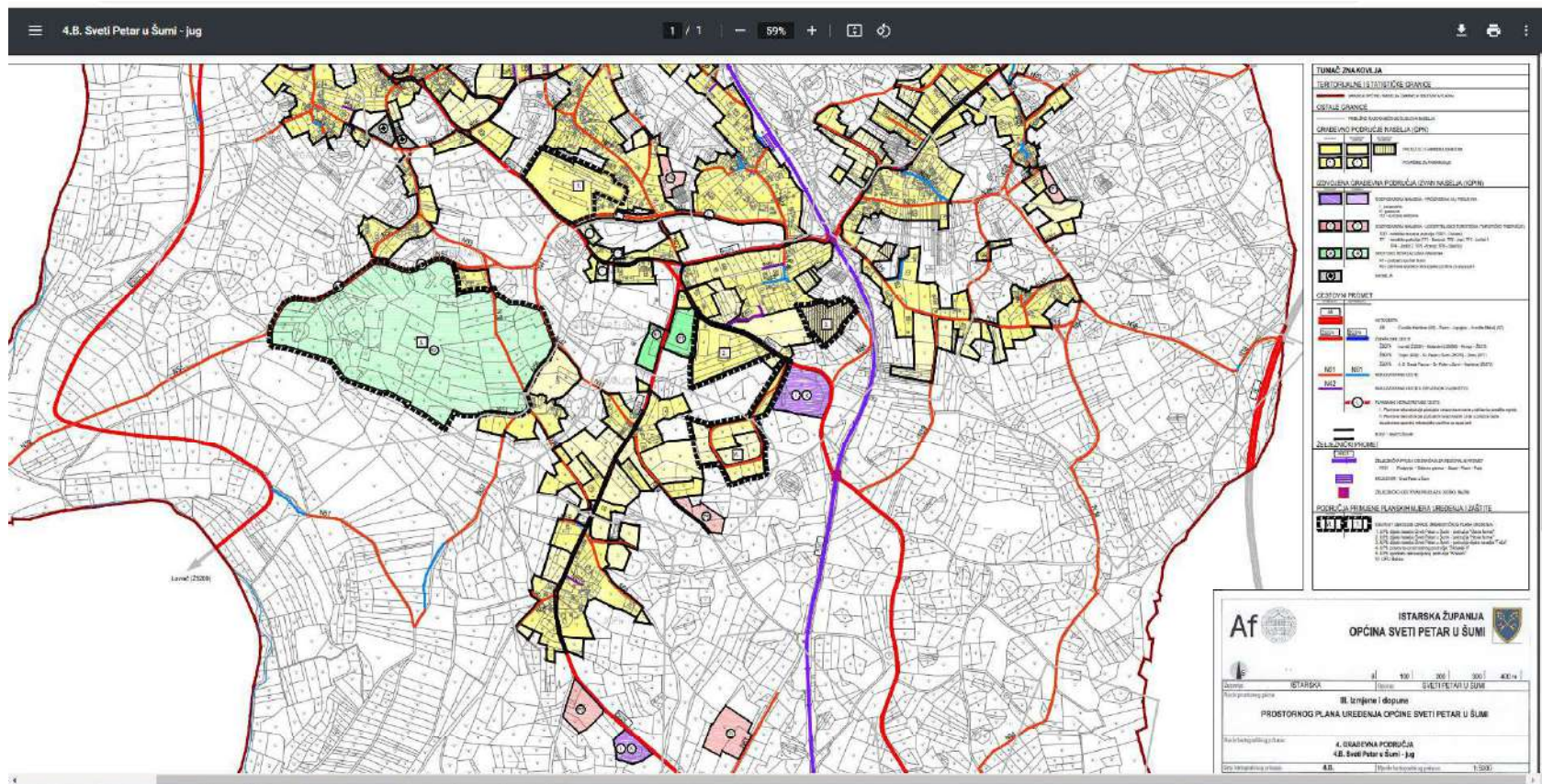
Prilog 2. Karta „PJR – 4.B. SVETI PETAR U SUMI – JUG“ postavljena na mrežne stranice općine (trajni link: <https://shorturl.at/qePjU>), a preuzeta datuma 29.04.2026., gdje se vidi zona planske zaštite označena plavom isprekidanom linijom. Uvećan pogled na sporne katastarske čestice.



Prilog 3. Karta preuzeta s Geoportala kulturnih dobara (link: <https://shorturl.at/rDMin>), dana 29.04.2026., pokazuje drukčiju zonu zaštite od one predviđene kartom „PJR – 4.B. SVETI PETAR U SUMI – JUG" iz Priloga 1 i 2.



Prilog 4. Karta preuzeta iz III. ID PPUO, postavljena na mrežne stranice općine (link: <https://svpetarusumi.hr/prostorni-planovi/>), a preuzeta datuma 29.04.2026., gdje zona planske zaštite nije označena.



Prilog 5. Fotografija prema Pavlinskom samostanu, preko čestice 3366/5 snimljena s ceste k.č. 4318, neposredno pored čestice 3366/1, uslikana 29.04.2026. Zvonik Pavlinskog samostana nije vidljiv.



Prilog 6. Fotografija prema Pavlinskom samostanu, preko čestice 3366/5, snimljena s čestice 3366/1, uslikana 29.04.2026. Zvonik Pavlinskog samostana nije vidljiv.



Prilog 7. Fotografija prema Pavlinskom samostanu, preko čestice 3366/2, snimljena s čestice 3366/1, uslikana 29.04.2026. Zvonik Pavlinskog samostana je obeležen crvenom bojom.



Prilog 8. Isječak mišljenja Konzervatorskog odjela u Puli ispred Ministarstva kulture i medija.

suštinski nije promijenilo u smislu evidencije kulturne baštine. Propisana podloga nije izrađena i ona će biti nužna kod svih izmjena plana.

10. Za potrebe planirane izrade Detaljnog plana uređenja za središte naselja, a obzirom da središte naselja Sveti Petar u Šumi u velikom dijelu čini zaštićeno kulturno dobro (Pavlini samostan s crkvom u pripadajućim vrtom te crkva sv. Roka na groblju) obavezna je izrada detaljne konzervatorske podloge za plan te razine, sukladno navedenim smjernicama Ministarstva kulture i medija.
11. Obzirom na metodu preraspodjele građevinskih područja i zemljišta u prijedlogu IV izmjena i dopuna PPU-a, prikazanu na kartama 4.A i 4.B uočen je apsurdan princip kojim je do te preraspodjele došlo. Naime, jasno je da se iz građevinskih područja izbacuju čestice puteva i rubne čestice uz putove (ljubičasto označeno) na kojima u stvarnosti nikakva izgradnja građevina nije bila moguća. S druge se strane uvode nove građevinske čestice (plavo) koje na neprimjeren način zadiru u poljoprivredni i šumski krajolik oko naselja i na kojima nikada u povijesti nije gradnje. Takav način povećanja građevinskih područja suprotan je načelu očuvanja kultiviranog krajobraza i povijesne slike naselja i njihovog okoliša, što se jasno vidi već iz površnog pogleda na karte 4.A i 4.B (primjerice uz postojeća građevinska područja naselja Kočevari, Dragovanci, ali i drugdje na području obuhvata plana). Umjesto stvaranja novih istaknutih građevinskih čestica izvan postojećih građevinskih područja treba težiti zatvaranju rubova postojećih naselja, gradnji unutar postojećih građevinskih područja, ali bez dubokog zadiranja u neizgrađeni okolni prostor.
12. Obzirom na navedeno prijedlog plana treba uskladiti s odredbama i polazištima PPU Općine Sveti Petar u Šumi i konzervatorskim smjernicama za zaštitu kulturne baštine i povijesne slike naselja.

Voditelj područnog odjela
za konzervatorske poslove:
Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti



Postaviti:

Općina Sveti Petar u Šumi
Sveti Petar u Šumi 8
52404 Sveti Petar u Šumi
arhiva-ovdje

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Vedrana Glavaš Ramić <Vedrana.GlavasRamic@zpuiz.hr>
Poslano: 5. svibnja 2026. 8:33
Prima: OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Predmet: IV IZMJENE I DOPUNE PPUO SVETI PETAR U ŠUMI; Mišljenje - Ponovna javna rasprava
Privici: 01 Mišljenje_Ponovna_javna_rasprava.pdf

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 05.05.2026.
UR. BROJ: 2163-20/2-26-54
KLASA: 350-02/23-01/05

Poštovani,

pogledajte dokument(e) u prilogu.
Molim potvrdite primitak ove e-poruke

LP



**Zavod za prostorno uređenje
Istarske županije - Ente per
l'assetto territoriale della Regione
Istria**

OIB: 46917415846

KLASA: 350-02/25-01/00009
URBROJ: 2163-20/2-26-7
DATUM: 05.05.2026

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

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Riva 8, 52100 Pula

T: 052/351-461
E: vedrana.glavasramic@zpuiz.hr
W: www.zpuiz.hr



Zaštiteno naše štampalo

Powered by SWING Informatika

Ova elektronička poruka je povjerljiva i može sadržavati povlaštene informacije. Ako niste naznačeni primatelj, niste ovlašteni čitati, tiskati, pohraniti, obrađivati ili proslijediti drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisate poruku, njene eventualne dodatke i kopije. Stavovi i izjave izražene u ovoj poruci ne odražavaju nužno službene stavove Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.



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

KLASA: 350-02/25-01/00009

URBROJ: 2163-20/2-26-7

Pula, 05. svibnja 2026.

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI**

Jedinstveni upravni odjel
Sveti Petar u Šumi 6
52404 Sveti Petar u Šumi

PREDMET: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

- mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj Klasa: 350-02/23-01/05, Urbroj: 2163-34-03/01-26-44 od 10.04.2026.,
zaprimitelj u ovom Zavodu 21. 04.2026.

Temeljem članka 101. i 104. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, te članka 236. Prijelaznih i završnih odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), daje se sljedeće

MIŠLJENJE

o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, nadalje: Plan, koji je izradila tvrtka „Novi Urbanizam“ d.o.o. iz Pule. Pregledom Plana utvrđene su neusklađenosti te ih navodimo u nastavku:

- Sukladno članku 114. Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst), nadalje: PPIŽ, za postojeće željezničke pruge, određen je zaštitni pružni pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka po 100m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor. U kartografskom prikazu 4.1. i 1. razvidno je da proširenje izdvojenog dijela građevinskog područja naselja- Parisi zahvaća/nalazi se unutar navedenog zaštitnog pojasa. Mišljenja smo da proširenje građevinskog područja naselja na područje zaštitnog pojasa željezničke pruge nije prihvatljivo s obzirom na blizinu željezničke pruge (manje od 20 m). Zaštitni pojas pruge služi sigurnosti željezničkog prometa, za održavanje pruge, zaštiti od negativnog utjecaja okoliša na prugu itd. Isto tako, blizina prometovanja vlaka može imati negativan utjecaj na stanovanje (npr. buka, zagađenje zraka itd.). Slijedom navedenoga trebalo bi korigirati plansko rješenje.
- Osim prikazivanja proširenja/smanjenja građevinskih područja u grafičkom dijelu Plana, potrebno je prikazati i proširenja/smanjenja iz Prijedloga Plana za javnu raspravu na kp 4.1, i 1.

Riva 5, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

IBAN: HR4523400091110730229 Privredna banka Zagreb d.d.

- Obuhvat Plana je potrebno korigirati sukladno članku 5. Odluke o izradi Plana i članku 2. Odredbi Plana odnosno uskladiti ga s administrativnim granicama Općine. Obuhvat Plana je potrebno prikazati i na kartografskim prikazima 4.A i 4.B. Korigirati/preoblikovati u cijelosti stavak 2. članka 2. Odredbi na način da se briše „da je za interpretaciju administrativnih granica nadležna DGU“. Također brisati i drugu rečenicu. Odlukom o izradi Plana utvrđen je obuhvat prostornog plana i on je isti kao administrativna granica općine (prema DGU).
- Tablično iskazati prostorne pokazatelje za namjenu površina za ove izmjene i dopune prostornog plana (u odnosu na one iz važećeg PPUO). Trebalo bi biti vidljivo koliko je (i koje) građevinskog područja „ukinuto“ i koliko je isto „prošireno“. Isto tako, prikazati izmjene površina izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih građevinskih područja. Iskazati broj stanovnika.
- Korigirati članak 10. Odredbi Plana na način da se pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) te ostala urbana oprema postavljaju isključivo na površinama javne namjene bez obzira na vlasništvo. Površina javne namjene, sukladno članku 3. Zakona je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trгови, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.). Iz Odredbi proizlazi da je pojedine pokretne naprave, komunalne objekte i uređaje u općoj uporabi te konstrukcije privremenih obilježja moguće postaviti i unutar okućnice/građevne čestice stambene građevine, a što nije u skladu s odredbama Plana. Unutar okućnice stambene građevine moguće je postavljati pomoćne građevine koje su u funkciji osnovne građevine, a to nisu prethodno navedeni naprave/objekti.
- Korigirati/brisati odredbu članka 15. stavka 2. u kojoj se navodi da se „postojećom prometnom površinom u smislu odredbi ovoga Plana smatraju one koje se kao takve u naravi koriste, neovisno da li su evidentirane u katastarskom elaboratu ili ucrtane u odgovarajući geodetski elaborat.“. U članku 3., stavku 1., točki 23. Zakona o gradnji je definiran pojam „postojeća građevina“ te se s istim treba uskladiti.
- U članku 18. stavku 2. korigirati/dopuniti navod da „udaljenost (od susjednih međa) „može biti i manja (manja od 3 m), ali samo ako se ispunjavaju zahtjevi sigurnosti od požara i suglasnost susjeda“. Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) je propisano, u članku 25., stavak 1., da međusobni razmak stambenih, osim objekata niske stambene izgradnje, odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovista većeg objekta, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5m$. Stavcima 2. i 3. istog članka propisuje se da razmak može biti i manji ali pod uvjetom da se tehničkom dokumentacijom dokaže otpornost konstrukcije na rušenje te da rušenje neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja objekata. Slijedom navedenoga dopuniti odredbe Plana. Mišljenja smo da uvjet ishodovanja „suglasnosti susjeda“ za mogućnost građenja osnovne odnosno pomoćne građevine nije u skladu s načelima prostornog planiranja. Sukladno člancima 54. i 56. Zakona prostornim planovima je potrebno jasno i nedvojbeno propisati uvjete provedbe zahvata u prostoru (a ne ovlasti npr. o dobroj volji susjeda).
- Nije jasno prikazano što se mijenja u tekstu odredbi za ponovnu javnu raspravu, a u odnosu na javnu raspravu (nisu prikazane izmjene iz javne rasprave).
- U tablicu u članku 52. Odredbi upisati nazive IGPIN sukladno kartografskim prikazima 1. i 4. te namjene pojedinog IGPIN. Nejasan je prikaz površina u tablici iz Obrazloženja Plana, u poglavlju 3.2.4. „Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina“. Treba tablično prikazati površine područja planiranih ovim Planom, za koliko je pojedino građevinsko područje prošireno, odnosno smanjeno. Potrebno je obrazložiti zašto IGPIN Brdo (Dragovanci) planirano PPIŽ-om (kartografski prikaz 1. i članak 64. Odredbi PPIŽ-a) nije planirano Planom.

- PPIŽ-om je planirano IGPIN ugostiteljsko turističke namjene TRP Juršići (članak 55. Odredbi i kartografski prikaz 1. PPIŽ-a). U Planu navedeni TRP nije planiran već je planiran TP Juršići površine $P=1,25$ ha te je isto potrebno obrazložiti.
U članku 55. stavku 2. Odredbi navesti da je unutar TRP-ova i TP-ova moguća gradnja smještajnih građevina vrste hotel, vrste turističko naselje i vrste kamp sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli i/ili Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine kampovi.
- Uvidom u digitalnu ortofoto kartu (na Geoportalu), u dijelu područja planske namjene IGPIN: TRP Dolčani, TP3- Juršići 1, Juršići – K namjena, razvidno je da se radi o neizgrađenom i neuređenom zemljištu mada je Planom utvrđeno da su navedena područja neizgrađena uređena. Preispitati jesu li sukladno odredbama članka 3. stavka 1. Zakona navedena područja zaista neizgrađena uređena.
Mišljenja smo da bi građevinsko područje TP3 Juršići 1 trebalo preoblikovati (a s obzirom na vlasničku strukturu) kako bi se sačuvali postojeći nasadi poljoprivrednih kultura koji se nalaze unutar obuhvata ovog IGPIN što je jasno vidljivo na DOF-u.
- Učrtati pristupnu prometnicu do TP6 sukladno članku 115. PPIŽ-a.
- Odredbe članka 65. uskladiti s odredbama PPIŽ-a (članci od 45.- 52.) te s važećim Zakonom o poljoprivrednom zemljištu: npr. stavak 1. nije potrebno pisati te bi ga trebalo brisati (upitan je navod da se mogu graditi „građevine namijenjene policiji, vatrogascima i sl.“); u stavku 2. podstavku b navodi se da je izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu moguće graditi „građevine koje služe rekreaciji (lovačke kuće, vidikovci na privlačnim mjestima)“, a što nije u skladu s PPIŽ-om, itd.
- U članku 66. stavku 4. Odredbi potrebno je navesti da se radi o pratećim građevinama unutar kompleksa sukladno članku 49. PPIŽ-a te je potrebno dati uvjete gradnje.
- U grafičkom dijelu Plana, kartografskom prikazu 1. navedene su „šume gospodarske namjene“ i „šume posebne namjene“ dok u Odredbama Plana ta podjela nije iskazana, i nisu dani uvjeti korištenja za svaku pojedinu šumu. Slijedom navedenoga, članak 74. i 75. uskladiti s odredbama PPIŽ-a i važećeg Zakona o šumama. Brisati oznaku Š1 (i Š2) u članku 95. Odredbi.
- U članku 108. Odredbi navesti koji prostorni planovi na snazi, a za koja područja postoji obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

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

Ravnateljica:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

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



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Vedrana Glaveš Ramić, dipl.ing.arh., Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Datum: 05.05.2026 08:29:59

Certifikat: 00f7190d15b542988800000005fca13fa

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA RSA



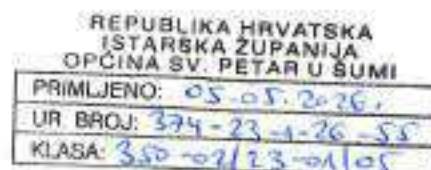
Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Danila Lozzi-Kožar <Danila.Lozzi-Kozar@voda.hr>
Poslano: 5. svibnja 2026. 13:12
Prima: procelnica@svpetarusumi.hr
Predmet: JR prijedlog IV. izmjena i dopuna PPUO Sveti Petar u Šumi
Privici: misljenje ponovna jr ppuo sv petar u sumi.pdf

Poštovana,
dostavljam scan mišljenja Hrvatskih voda u postupku ponovne Javne rasprava o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi.
Original je poslan poštom.
Lijep pozdrav



Dr.sc. Danila Lozzi-Kožar, dipl.ing.građ.
Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernog Jadrana
Đure Šporera 3, 51 000 Rijeka
tel: +38551666429
mob: 0995316496
danila.lozzikozar@voda.hr



Pravne napomene

Ova elektronička poruka i njeni prilozi mogu sadržavati povlaštene informacije i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate ako niste njen naznačeni primatelj. Ako ste oву poruku primili greškom, molimo Vas da o tome obavijestite pošiljatelja i da izvornu poruku i njene priloge uništite bez čitanja ili bilo kakvog pohranjivanja. Svaka neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke zabranjena je. HRVATSKE VODE ne preuzimaju odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice radnji koje bi proizašle iz proslijeđenih informacija, a niti stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta HRVATSKIH VODA. S obzirom na nepostojanje potpune sigurnosti e-mail komunikacije, HRVATSKE VODE ne preuzimaju odgovornost za eventualnu štetu nastalu uslijed zaraženosti e-mail poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke uslijed tehničkih problema. HRVATSKE VODE zadržavaju pravo nadziranja i pohranjivanja e-mail poruka koje se šalju iz HRVATSKIH VODA ili u njih pristiti.

Disclaimer

This e-mail message and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if you are not its designated recipient. If you have received this message by mistake, please inform its sender and destroy the original message and its attachments without reading or storing of any kind. Any unauthorized use, distribution, reproduction or publication of this message is forbidden. HRVATSKE VODE is neither responsible for the contents of this message, nor for the consequences arising from actions based on the forwarded information; nor do opinions contained within this message necessarily reflect the official opinions of HRVATSKE VODE. Considering the lack of complete security of e-mail communication, HRVATSKE VODE is not responsible for the potential damage created due to infection of an e-mail message with a virus or other malicious program, unauthorized interference, erroneous or delayed delivery of the message due to technical problems. HRVATSKE VODE reserves the right to supervise and store both incoming and outgoing e-mail messages.



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG
JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3



1001703766

KLASA: 350-02/26-01/0000101
URBROJ: 374-23-1-26-4
Rijeka, 04.05.2026.

Istarska županija
Općina Sveti Petar u Šumi
Jedinstveni upravni odjel
Sveti Petar u Šumi 6
52404 Sveti Petar u Šumi

PREDMET : Ponovna javna rasprava o **Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, mišljenje**

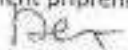
Dana 13.04.2026. zaprimili smo Vaš dopis KLASA: 350-03/23-01/05 URBROJ: 2163-37-03/01.-26-44 od 10.04.2026. kojim nas obavještavate o održavanju ponovne javne rasprave o **Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi** i tražite naše mišljenje. Javna rasprava traje u razdoblju od 21.04.2026. do 05.05.2026.

Prijedlog Plana nalazi se na internetskim stranicama Općine Sveti Petar u Šumi.

Hrvatske vode su u prethodnim postupcima davale podatke i zahtjeve za izradu Plana i očitovale su se u postupcima javne rasprave.

U grafičkom dijelu Plana nije obrađen sustav oborinske odvodnje.

dokument pripremila:


dr. sc. Danila Lozzi-Kožar, dipl.ing.grad.


vod. direktor:

Gordana Gasparović, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. opcinalliznjan@liznjan.hr
3. Arhiva, ovdje

05-05-2026

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Damjan Paro <damjan.paro@zuc-pazin.hr>
Poslano: 5. svibnja 2026. 14:06
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: Mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi
Privici: Mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi.pdf

Poštovani,

u privitku dostavljamo Mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi
te Vas molim za potvrdu primitka.

Srdačan pozdrav,

Damjan Paro, dipl. ing. prom.

Županijska uprava za ceste Istarske županije
M. B. Rašana 2/4
52000 Pazin
Hrvatska
tel. ++385 (0)52 622 207
Mob. ++385 (0)98 334 348
fax ++385 (0)52 622 211
www.zuc-pazin.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO:	05.05.2026.
UR. BROJ:	2163-1-12/03-14-26-56
KLASA:	3.50-0 423 m/05

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
ISTARSKE ŽUPANIJE
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA: 340-01/26-15/14
URBROJ: 2163-1-12/03-14-26-2
Pazin, 05.05.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Jedinstveni upravni odjel
52423 SV. PETAR U ŠUMI

**PREDMET: Mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana
uređenja Općine Sveti Petar u Šumi - dostavlja se**

Poštovani,

temeljem zahtjeva Klasa: 350-02/23-01/05, Urbroj: 2163-34-03/01-26-44 od 10.04. 2026. godine dostavljamo Vam mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi:

- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje čl. 15. st. (2) potrebno je navesti da se prometne površine izuzev javnih i nerazvrstanih cesta u skladu s Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22) koje se u naravi koriste i spajaju na županijske ceste ne mogu smatrati postojećim ukoliko nemaju suglasnost nadležne uprave za ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je pristup građevne ili građevnih čestica na županijske ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica gdje god je to moguće (čl. 7., 8., 9., Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene županijske ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa županijskim cestama potrebno ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se u blizini raskrižja na županijskim cestama u razini, križanja županijskih cesta sa željezničkom prugom u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja županijskih cesta ne smije saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se regulacijska linija od ruba kolnika za županijske ceste u pravilu utvrđuje na min. udaljenosti 2 m te da se konačna udaljenost definira uz suglasnost nadležne uprave za ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti min. udaljenost građevnog pravca od osi županijskih cesta 10 m,

- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi izraditi u skladu sa Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22), PP Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Ravnatelj

David Stankić



Dostavlja se:

1. Naslovniku
2. Pismohrana, ovdje

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Mladen Labura <Mladen.Labura@hakom.hr>
Poslano: 11. svibnja 2026. 10:51
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: RE: Općina Sveti Petar u Šumi - Obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi, dostavlja se
Privici: 108_2025 JR.pdf

Poštovani,

Mišljenje HAKOM -a je u privitku.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno planiranje

EKI

Odjel Infrastrukture

Tel: 01 7007 007

Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr

Adresa: Ulica Roberta Frangeša-

Mihanovića 9, 10110 Zagreb



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ISTARSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI	
PRIMLJENO:	11. 05. 2026.
UR. BROJ:	376-05-3-26-57
KLASA:	350-02/23-01/05



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/108
URBROJ: 376-05-3-26-05
Zagreb, 2. svibnja 2026.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Sveti Petar u Šumi
Jedinstveni upravni odjel
Sveti Petar u Šumi 6
52404 Sveti Petar u Šumi

PREDMET: Općina Sveti Petar u Šumi
IV. Izmjene i dopune PPUO Sveti Petar u Šumi – ponovna javna rasprava
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz
članka 117. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/23-01/05, URBROJ: 2163-34-03/01-26-44, od 10. travnja 2026.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *IV. Izmjene i dopune PPUO Sveti Petar u Šumi – ponovna javna rasprava* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK) i članka 126. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).

Uvidom u konačni prijedlog *IV. Izmjene i dopune PPUO Sveti Petar u Šumi – ponovna javna rasprava* utvrđeno je da isti ne planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25; dalje: Uredba). Slijedom navedenog dajemo vam negativno mišljenje.

Obrazloženje

U članku 84., stavak 12. navodite: „Gradnja stupa u blizini sakralnih građevina te drugih spomenika kulturne baštine ne smije biti bliže od 150 m od navedenih građevina.”

Nije jasna svrha propisivanja ove udaljenosti. Prihvatljiva udaljenost bi bila u dužini antenskog stupa, iako se antenski stupovi vrlo rijetko grade u zoni zaštićenih kulturnih dobara.

U članku 84., stavak 16. navodite: „Samostojeći antenski stupovi ne mogu se graditi na javnim zelenim površinama unutar naselja, unutar prostornih međa zaštićenog prirodnog i kulturnog dobra, te na udaljenosti manjoj od 100 m od građevinskih područja građevina škola, dječjih vrtića, bolnica i domova za djecu i odrasle. Udaljenost od drugih građevina iznosi minimalno visina stupa.”



U Republici Hrvatskoj (dalje: RH) mjere zaštite od elektromagnetskih polja propisuje Ministarstvo zdravstva Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN br. 146/14 i 31/19, dalje: Pravilnik Ministarstva zdravstva), a istima nije utvrđen parametar najmanje udaljenosti radijskih postaja od ostalih objekata u njihovoj okolini. Navedenim pravilnikom utvrđena su javna područja i područja povećane osjetljivosti za koja su propisane granične vrijednosti razina elektromagnetskih polja (dalje: EMP), kao i uvjeti koji moraju biti ispunjeni prilikom projektiranja, postavljanja i uporabe izvora EMP-a, odnosno baznih postaja. Sukladno Pravilniku Ministarstva zdravstva, vlasnici baznih postaja dužni su provesti prva i, svake druge kalendarske godine, periodička mjerenja izvora EMP-a u svrhu provjere usklađenosti bazne postaje s dopuštenim razinama EMP-a i o tome izvještavati Ministarstvo zdravstva. Sama udaljenost izvora neionizirajućeg zračenja nije ključan parametar bitan za učinak na ljudsko tijelo, već je to ukupna razina EMP-a svih izvora na određenoj lokaciji, čija je granična vrijednost propisana Pravilnikom Ministarstva zdravstva i ne ovisi o vrsti tehnologije koja se koristi. Slijedom svega navedenog, smatramo kako propisivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od područja povećane osjetljivosti na kojoj se mogu postavljati izvori neionizirajućeg zračenja neće nužno povećati zaštitu zdravlja ljudi od elektromagnetskih polja radi izostavljanja ostalih parametara koji utječu na rasprostiranje elektromagnetskih valova u prostoru.

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

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gusta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

MIRAN GOSTA

HR-09785580465



Elektronički potpisano: 04.05.2026T15:33:26 (UTC:2026-05-04T13:33:26Z)

Projekat: <http://regpotpis.oid.hr/projekti>

Broj zapisa: 7206a83a-4860-4029-aa73-ab76b648505

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanoj izvoritku a digitalnom zbilski, HARONI potvrđuje njegovu vjerodostojnost.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN
ODJEL ZA INSPEKCIJU



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI
PRIMLJENO: 11.05.2026
UR. BROJ: 511-01-378-26-2. D.K.
KLASA: 350-02/23-01/05

KLASA: 245-02/26-25/224
URBROJ: 511-01-378-26-2. D.K.
Pula, 29. travnja 2026.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin, Odjel za inspekciju, u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja te utvrđivanja usklađenosti sa zakonima i propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara, daje:

MIŠLJENJE

da su IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Mišljenje se izdaje u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10 i 114/22) i člankom 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a po uvidu u IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, izvršenom po obavijesti dostavljenoj od strane Istarske županije, Općine Sveti Petar u Šumi, Jedininstvenog upravnog odjela KLASA: 350-02/23-01/05; URBROJ: 2163-34-03/01-26-44 od 10.04.2026. godine.

VODITELJ ODJELA
Moreno Kanciani

Dostavljeno:

1. Istarska županija
Općina Sv. Petar u Šumi
Jedininstveni upravni odjel
2. Pismohrana – ovdje

Lur-8/26-25/224



DEJANA DVE7 PETAR U RUKU
Jedinstveni upisani odel
52404 BR. PETAR U RUKU





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 11.05.2026.

UR. BROJ: 532-05-15/7-26-58

KLASA: 350-02/23-01/05

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
PODRUČNA KONZERVATORSKA SLUŽBA PULA
KLASA: 612-08/25-10/0112
URBROJ: 532-05-15/7-26-06
Pula, 22. travnja 2026.

OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

Jedinstveni upravni odjel
Sveti Petar u Šumi 6
52404 Sveti Petar u Šumi

PREDMET: OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI – Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Općine Sveti Petar u Šumi – obavijest i poziv na ponovljenu javnu raspravu – očitovanje

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-02/23-01/05; URBROJ: 2163-34-03/01-26-44 od 10.04.2026.

Temeljem obavijesti Općine Sveti Petar u Šumi, Jedinstvenog upravnog odjela, od 10. travnja 2026. o ponovnoj provedbi javne rasprave o IV. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja (PPU) Općine Sveti Petar u Šumi izrađivača tvrtke „Novi urbanizam d.o.o.“ Pula, Budicinova 35 iz 2026. godine Područna konzervatorska služba Pula donosi slijedeće mišljenje:

1. Od posljednjeg provedenog postupka Izmjena i dopuna PPU-a Općine Sveti Petar u Šumi došlo je do promjene naziva službe zaštite kulturne baštine, stoga se umjesto naziva Konzervatorski odjel u Puli primjenjuje naziv Područna konzervatorska služba Pula. Isti treba promijeniti u svim dijelovima plana gdje se naziv koristi te u službenoj prepisci.
2. Također je donesen novi Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24, 151/25) kojim je prethodni Zakon sa svim izmjenama stavljen van snage. Novi zakon treba ugraditi u sve dijelove plana, kako u polazišta, tako u odredbe za provođenje.
3. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 27. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, broj 145/24, 151/25). Zakonom je u čl. 27, stavak 4. predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge s mjerama zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Čl. 27, st. 5 propisano je: „Prilikom izrade prostornog plana Ministarstvo je dužno na dostavljenu odluku o izradi prostornog plana nositelju izrade dostaviti konzervatorsku podlogu ili utvrditi mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata prostornog plana, uključujući i obuhvat kontaktne zone kulturnog

dobra te mjere radi osiguranja zaštite i očuvanja vrijednosti kulturnog dobra.

4. Pregledom postojeće prostorno-planske dokumentacije i dokumentacije u arhivi Područne konzervatorske službe Pula, utvrđeno je da na području obuhvata Prostornog plana uređenja (PPU) Općine Sveti Petar u Šumi postoje sljedeća zaštićena kulturna dobra:
 - Kompleks pavlinskog samostana s crkvom sv. Petra i Pavla, upisan u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-1839
 - Crkva sv. Roka na groblju u Svetom Petru u Šumi, upisana u Registar kulturnih dobara RH – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod br. Z-3265.
5. Osnovne mjere zaštite navedenih zaštićenih kulturnih dobara proizlaze iz rješenja o utvrđivanju kulturnog dobra (dostavljena su na znanje Općini Sveti Petar u Šumi) te iz odredbi Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, čl. 24. i 25.
6. Točan obuhvat zaštićenih kulturnih dobara treba prenijeti u prijedlog plana u točnim geografskim i katastarskim podacima iz Geoportala kulturnih dobara i Registra kulturnih dobara RH.
7. Pregledom prijedloga IV. Izmjena i dopuna PPU uočili smo da je na karti 4.b na kojoj su prikazana građevna područja s mjerama zaštite kulturne baštine (granice) iz kontaktne zone K omaškom ispuštena k.č. 3354/9. Granicu kontaktne zone K treba stoga pomaknuti do granice zaštite kulturnog dobra. Također, kontaktnom zonom nije obuhvaćena Kalvarija i prometnica uz istočni rub samostanskog vrta stoga je i na tom mjestu potrebno korigirati granicu.
8. Prilikom dostave Odluke o Odluke o izradi i Izmjeni odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Općine Sveti Petar u Šumi Konzervatorski odjel u Puli je upozorio (očitovanjem od 17.03.2025., KLASA: 612-08/25-10/0112; URBROJ: 532-05-02-10/6-25-2) na potrebu izrade konzervatorske podloge za područje obuhvata PPU Općine Sveti Petar u Šumi jer postojeća prostorno planska dokumentacija nije više u skladu sa suvremenim principima zaštite kulturne baštine. Za potrebe izmjene plana potrebno je izraditi pravu konzervatorsku podlogu u skladu s kriterijima iz čl. 27, st. 3 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, što u postupku izrade prijedloga IV. Izmjena i dopuna PPU nije učinjeno. Obzirom na ponovljenu javnu raspravu, ukoliko u ovom postupku nije moguće izraditi navedenu podlogu, naglašava se da buduće izmjene i dopune prostornog plana ili izrada novog plana neće biti moguća, bez izrade navedene podloge, kako je propisano u očitovanju ove službe u postupku javne rasprave od 25.07.2025.
9. Za potrebe planirane izrade Detaljnog plana uređenja za središte naselja, a obzirom da središte naselja Sveti Petar u Šumi u velikom dijelu čini zaštićeno kulturno dobro (Pavlinski samostan s crkvom u pripadajućim vrtom te crkva sv. Roka na groblju) obavezna je izrada detaljne konzervatorske podloge za plan te razine, sukladno navedenim smjernicama Ministarstva kulture i medija.
10. Obzirom na metodu preraspodjele građevinskih područja i zemljišta u prijedlogu IV izmjena i dopuna PPU-a, prikazanu na kartama 4.A i 4.B, način povećanja građevinskih područja mora biti sukladan načelu očuvanja kultiviranog krajobraza i povijesne slike naselja i njihovog

okoliša. Umjesto stvaranja novih istaknutih građevinskih čestica izvan postojećih građevinskih područja treba težiti zatvaranju rubova postojećih naselja, gradnji unutar postojećih građevinskih područja, ali bez dubokog zadiranja u neizgrađeni okolni prostor.

11. Obzirom na navedeno prijedlog plana treba uskladiti s odredbama i polazištima PPU Općine Sveti Petar u Šumi i konzervatorskim smjernicama za zaštitu kulturne baštine i povijesne slike naselja.

**Voditelj područne službe
za konzervatorske poslove:
Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti**



Dostaviti:

1. Općina Sveti Petar u Šumi
Sveti Petar u Šumi 6
52404 Sveti Petar u Šumi
2. arhiva-ovdje

Uputa za dostavu: sve – običnom poštom

i e-mailom na: procelnica@svetipetarusumi.hr (do 5.05.2026.)



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO:	20.05.2026.
UR. BROJ:	525-06/197-26-61
KLASA:	350-02/23-01/05

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/26-01/261
URBROJ: 525-06/197-26-2
Zagreb, 05. svibnja 2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PREDMET: Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

-Mišljenje, dostavlja se

*Vaša Klasa: 350-02/23-01/05
Urbroj: 2163-34-03/01-26-44
Od: Sveti Petar u Šumi, 10.04.2026.
Primljeno: 525-Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva 14.04.2026.*

Temeljem članka 19. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine', br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25-u daljnjem tekstu: Zakon), a u svezi sa člankom 126. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 155/25) daje se mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva na Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu: Prijedlog plana).

Građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova izvan naselja koja se predlaže širiti Prijedlogom plana trebaju biti usklađena sa odredbama Zakona i to kako slijedi:

- člankom 22. stavkom 3. Zakona kojim je propisano da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (P1 kategorija) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 kategorija) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta: kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana; kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja; pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama; za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona;
- člankom 29. stavcima 1., 2. i 3. i člankom 30. stavkom 1. Zakona kojima je propisano da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program raspolaganja) te da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog

zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to do 5% od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada. Iz navedenoga proizlazi da se površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države mogu uvrstiti u građevinsko područje isključivo ako su iste planirane Programom raspolaganja za Općinu Sveti Petar u Šumi za ostale namjene. Također, u građevinsko područje koje se predlaže Prijedlogom plana proširiti ne mogu se uvrstiti katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nisu sadržane u Programu raspolaganja za Općinu Sveti Petar u Šumi;

- člankom 83. stavkom 4. Zakona kojim je propisano da se poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja;
- člankom 60. stavcima 1. i 5. kojima je propisano da se katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države P1 i P2 kategorije koje se nalaze izvan granica građevinskog područja i poljoprivredne su namjene te su prodane javnim natječajem ne mogu se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Nadalje, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva smatra da se na površinama poljoprivrednog zemljišta na kojima se nalaze dugogodišnji nasadi, kao i na površinama poljoprivrednog zemljišta za koje su korisnicima isplaćivane izravne i druge potpore od strane Agencije u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju (i to najmanje jednu od pet proteklih godina od izdavanja ovih Zahtjeva) ne mogu širiti površine građevinskog područja. Podaci o isplaćenim izravnim i drugim potporama za potrebe izrade Prostornog plana dostupni su javno u ARKOD pregledniku na <https://arkod.hr/> ili na traženje.



Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Zrinka Korbar <Zrinka.Korbar@mpgi.hr>
Poslano: 20. svibnja 2026. 14:47
Prima: procelnica@svpetarusumi.hr
Kopija: Suglasnosti prostorni planovi
Predmet: Postupak IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi
Privici: Postupak IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi.pdf

Poštovani,

U prilogu dostavljamo dopis KLASA: 940-01/26-03/416, URBROJ: 531-15-2-4-26-2 od 30.04.2026. godine vezano za postupak izrade i donošenja IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi.

S poštovanjem,



REPUBLIKA HRVATSKA / REPUBLIC OF CROATIA
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets

Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama
Sektor za neprocijenjeno građevinsko zemljište, investicijske projekte, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i tehničke poslove

Zrinka Korbar, viši savjetnik

e: zrinka.korbar@mpgi.hr

Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
<https://mpgi.gov.hr>

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 20.05.2026.
UR. BROJ: 531-15-2-4-26-62
KLASA: 350-02/23-01/95

Razmislite o okolišu prije ispisa ove poruke na papir. / Think before printing this message.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI: Ova elektronička poruka može sadržavati osjetljive, povjerljive ili povlaštene informacije te je namijenjena isključivo naznačenom primatelju ili grupi primatelja. Ako ste je primili pogreškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te da izvornu poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno izbrisate. Neovlaštena uporaba, distribucija, otkrivanje, umnožavanje ili izmjena ove poruke je zabranjena. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autori i ne predstavljaju nužno službeni stav Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH. Budući da komunikacija putem interneta spada u otvoreni način razmjene informacija, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH ne prihvata nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke i svih njezinih priloga.

DISCLAIMER: This email may contain sensitive, confidential and/or privileged information and is intended only for the recipient and/or group of recipients to which it is addressed. If you received this in error, please immediately notify the sender and permanently delete the original email and any attachments, without reading them. Any unauthorized use, dissemination, disclosure, copying of or change to this email is prohibited. The content, views and opinions expressed in this email are those of the sender only and do not necessarily represent the official views of the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets of the Republic of Croatia. As internet communication is an open form of information exchange, the Ministry of Physical Planning, Construction and State Assets of the Republic of Croatia excludes all liability for any loss or damage arising from the receipt of this message and any of its attachments.

Tekst napisan na stranom jeziku odgovara sadržaju teksta napisanog na hrvatskom jeziku.



P/10869205

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/26-03/416

URBROJ: 531-15-2-4-26-2

Zagreb, 30.04.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
SVETI PETAR U ŠUMI 6,
52404 Sveti Petar u Šumi
procelnica@svpetarusumi.hr

PREDMET: Postupak IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi
- sudjelovanje u javnoj raspravi

Poštovani,

Nastavno na dostavljenu Posebnu obavijest o Ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, KLASA: 350-02/23-01/05, URBROJ: 2163-34-03/01-26-44 od 10.04.2026. godine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, ovog Ministarstva, kao javnopravno tijelo dostavlja svoje mišljenje.

Uvodno napominjemo kako uslijed objektivnih organizacijskih okolnosti i prioritetne preraspodjele unutarnjih resursa ovo javnopravno tijelo nije participiralo u prethodno provedenoj javnoj raspravi, zbog čega izražavamo žaljenje. Međutim, prepoznajući važnost donošenja predmetnog dokumenta prostornog uređenja, ovim putem koristimo mogućnost aktivnog uključivanja u postupak ponovne javne rasprave radi zaštite interesa iz nadležnosti ovog javnopravnog tijela.

Podsjećamo kako je Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, ovog Ministarstva, kao javnopravno tijelo, sukladno članku 90, stavku 1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), pravovremeno dostavilo zahtjeve za izradu prostornog plana, dopisom KLASA: 940-01/25-03/212, URBROJ: 531-15-2-4-25-2 od 13.03.2025. godine, koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ujedno uvažavajući odredbu članka 104, stavka 3. Zakona, ovo mišljenje podnosimo isključivo u vezi s dijelovima prijedloga prostornog plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Naime, odredbom članka 9, stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) propisano je da upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske obuhvaća sve sustavne i koordinirane aktivnosti i dobre prakse kojima Ministarstvo u ime Republike Hrvatske

racionalno, transparentno i javno upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i s njima povezanim obvezama, u ime i za račun građana radi održivog razvitka Republike Hrvatske. Ujedno je člankom 4. istog Zakona propisano da se nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske upravlja učinkovito i razumno, pažnjom dobroga gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, učinkovitosti i predvidljivosti.

Slijedom navedenog, potrebno je prilikom izrade prostornog plana voditi računa da se ne umanjuje tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske. Nastavno na Prijedlog Plana koji će biti izložen na javni uvid za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave, ovim putem izražavamo potrebu za dodatnim pojašnjenjem nositelja izrade:

Je li se u dijelovima Prijedloga Plana koji su izmijenjeni u odnosu na prethodni Prijedlog, ukoliko su tim izmjenama obuhvaćene nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, umanjila tržišna vrijednost istih?

Molimo da se očitujete jesu li nove izmjene (npr. promjene granica građevinskog područja, prenamijene zemljišta, izmjene uvjeta gradnje, gustoće izgrađenosti ili uvođenja novih ograničenja u prostoru) utjecale na tržišnu vrijednost državne imovine. Smatramo nužnim da konačno plansko rješenje ne dovodi do umanjenja tržišne vrijednosti portfelja nekretnina Republike Hrvatske, osim ako je to opravdano višim javnim interesom koji je u postupku jasno obrazložen.

Zaključno, kako bi Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama dala mišljenje da donošenjem Plana, uvažavajući odredbu članka 104. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, nije umanjena tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, potrebno je nedvojbeno utvrditi da se planiranim izmjenama i dopunama prostornog plana ne utječe na obilježja koja utječu na vrijednost nekretnina, sve prema odredbama članka 4. stavka 1. točke 21. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), na način da se umanjuje tržišna vrijednost istih.

S poštovanjem,



DRŽAVNA TAJNICA

Sanja Bošnjak

Dostaviti:

1. Naslovu

2. Pismohrana, ovdje

Na znanje:

1. Uprava za prostorno uređenje, MPGJ, suradnici, prostorni planovi i opći



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

Klasa: 700/25-16/48
Ur.broj: 3-200-002-06/IV-26-04
Zagreb, 13.04.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Jedinstveni upravni odjel
Sveti Petar u Šumi 6
52 404 Sveti Petar u Šumi

**PREDMET: IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi
- mišljenje na prijedlog plana**

Poštovani,

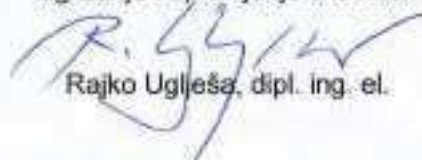
U skladu s Vašim zahtjevom, zaprimljeno putem e-pošte, zatražili ste dostavu mišljenja za prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi. Navedeno očitovanje traži se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a temeljem uvida u prijedlog plana prikazanog na mrežnim stranicama Općine Sveti Petar u Šumi, prikazanog tekstualnog dijela prijedloga Plana (tekstualni dio Plana – odredbe za provođenje – obavezni prilozi – obrazloženja), te kartografskog prikaza infrastrukturnih sustava. Nakon obavljenog pregleda stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., u sklopu svojih nadležnosti, a u ovom konkretnom slučaju kao jedan od korisnika predmetnog prostora, daje sljedeće

MIŠLJENJE

Nakon uvida u dostavljeni prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, pregleda tekstualnog i grafičkog dijela nacrtu prijedloga Plana, potvrđuje se da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak, uvažene sve odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., a koje su prikazane u prostorno – planskom dokumentu višega reda, a koji su bili definirani u prethodno dostavljenom očitovanju HOPS-a Klasa: 700/25-16/48, Ur.Broj: 3-200-002-06/IV-25-02 od dana 27. veljače 2025.

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom


Rajko Ugleša, dipl. ing. el.

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

IBAN HR97 2340 0091 1101 7746 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8926 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.495.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Kupski 4, Zagreb



Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

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



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Kupsko 4, Zagreb

Poštarina plaćena HP-u d.d.
u sortirnici
10200 Zagreb

