Općina Sv.Petar
u Šumi

KLASA : 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-34-03/01-26-92
Sveti Petar u Šumi, 05.studeni 2026.g.

Izvješće o Drugoj ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu

IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

Izrađivač plana: Novi Urbanizam d.o.o. Pula

Nositelj izrade: Općina Sveti Petar u Šumi

Javna rasprava je objavljena	08.10.2026.g.
Javna rasprava je održana od	13.10.2026. do 20.10.2026.g.
Javno izlaganje je održano	14.10.2026.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 Drugu ponovnu javnu raspravu od 07.10.2026.g.

Podaci iz objave javne rasprave

1. Obavijest o Drugoj 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 08.10.2026.g.

2. Obavijest o Drigoj ponovnoj javnoj raspravi objavljena u Glasu Istre 08.10.2026.g.

3. Obavijest o Drugoj ponovnoj javnoj raspravi objavljena na mrežnim stranicama Općine Sveti Petar u Šumi, te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 08.10.2026.g.

4. Posebna obavijest o održavanju 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.

REPUBLIKA HRVATSKA OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI ISTARSKA ŽUPANIJA

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: 2163-34-01/01-26-69
Sveti Petar u Šumi, 07.10.2026.

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 07. listopada 2026. godine donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi za II. 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 II. ponovnu javnu raspravu i upućujem ga na javnu raspravu i uvid.

II.

Za objavu i provođenje II. ponovne javne rasprave ovlašćuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi.

III.

Trajanje II. 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 II. 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

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
OPĆINSKI NAČELNIK
ISTARSKA ŽUPANIJA

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.

OGLASNA PLOČA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

Objavljeno 08.10.2026.

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

KLASA: 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-34-03/01-26-71
Sveti Petar u Šumi, 08.10.2026.

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: 2163-34-01/01-26-69 od 07.10.2026. godine, Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi objavljuje

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

1. II. ponovna javna rasprava o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (dalje u tekstu: Plan) započet će **13. listopada 2026. godine** i provest će se u trajanju od 8 dana, odnosno **do 20. listopada 2026. godine**.

2. Uvid u Plan može se izvršiti u periodu trajanja II. 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 **srijedu, 14. listopada 2026. godine u 14.30** sati u Hrvatskoj kući od kobasica, Dajići, Sveti Petar u Šumi.

3. Elaborat Prijedloga Plana bit 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 20. listopada 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 II. 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.

Ozlijeđena dvojica Nepalaca u Fuškulinu

EKSPLODIRALA BATERIJA ZA TRESAČ MASLINA

POREČ » Policija je 7. listopada oko 2.55 sati zaprimila dojavu da je u naselju Fuškulin na području Poreča došlo do eksplozije. Prema zasad utvrđenom, u zgradi koju koriste radnici, eksplodirala je baterija tresača maslina, koja se punila. Uslijed eksplozije jedan radnik dobio je opekline, dok je drugi radnik skočio kroz prozor i pritom zadobio ozljede. Još dvije osobe imale su poteškoća s disanjem te su sve četiri osobe prevezen u pulsku bolnicu. Policijski službenici utvrđuju okolnosti događaja. Očevidom je utvrđeno da je uzrok požara tehnički kvar na sustavu punjenja baterija. Požar se proširio na gorivi materijal, ali se nije proširio van sobe. U događaju je 38-godišnji državljanin Nepala zadobio opekline, odnosno lakše ozljede, dok je 40-godišnji državljanin Nepala, koji se nalazio u sobi na drugom katu, uslijed izlaska iz zgrade kroz prozor na improviziranom pomagalu, izgubio ravnotežu i pao s visine od oko sedam metara. Težina njegovih ozljeda zasad nije poznata. (Z. O.)



U PRITVORU završio 46-godišnjak iz Novigrada

KRIVOTVORIO KUPOPRODAJNI UGOVOR

NOVIGRAD » Policijski službenici utvrdili su da je 46-godišnjak počinio kazneno djelo krivotvorenja isprave tako što je lani za stan u Novigradu u vlasništvu člana obitelji, kao najmodavac, sklopio ugovor o najmu s jednom osobom i ovjerio ga kod bilježnika,a potom ga preinačio u ugovor o prodaji stana pravnoj osobi iz Zagreba za 85.000 eura koja se i uknjižila na nekretninu. (Z. O.)

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

KLASA: 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-34-03/01-26-70
Sveti Petar u Šumi, 08. listopada 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: 2163-34-01/01-26-69 od 07.10.2026. godine, Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi objavljuje

II. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

1. II. ponovna javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (dalje u tekstu: Plan) započet će **13. listopada 2026. godine** i provest će se u trajanju od 8 dana, odnosno **do 20. listopada 2026. godine**.
2. Uvid u Plan može se izvršiti u periodu trajanja II. 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 **srijedu, 14. listopada 2026. godine u 14.30 sati** u Hrvatskoj kući od kobasica. Dajići, Sveti Petar u Šumi.
3. Rok za dostavljanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi na Nacrt prijedloga Plana traje zaključno do 20. listopada 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: prostornici@svetipetarusumi.hr ili u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.
4. 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.

Jedinstveni upravni odjel

Republika Hrvatska – Istarska županija - OPĆINA BARBAN

OBAVIJEST

O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA ZAKUP JAVNE POVRŠINE ZA POSTAVLJANJE PAKETOMATA

Obavještavaju se svi zainteresirani da je na Oglasnoj ploči Općine Barban i službenoj web stranici Općine Barban, www.barban.hr, dana 8. listopada 2026. god., objavljen Javni natječaj za davanje u zakup javne površine za postavljanje paketomata.

Sve informacije mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Barban ili na telefonima: 052 / 567-635 ili 567-636.



Nesreći prošle nedjelje kumovalo neodržavanje razmaka između vozila

EPOCHAL EXPRESS

CRNA TOČKA Nepridržavanje razmaka i oduzimanje prednosti

Listopad tek počeo ozlijeđenih na istoj

Što se to zbiva na Vodnjanskoj? U nedjelju je, u sudaru uslijed neodržavanja rastojanja, ozlijeđeno šest osoba, uključujući i djecu; tri dana ranije ozlijeđena je jedna osoba zbog nepoštivanja prednosti prolaska; a kršilo se na istom raskrižju i u rujn

Napisao i snimio Zvjezdan STRAHINJA

VODNJAN » U prvih četiri dana listopada na raskrižju Vodnjanske ceste i lokalnih prometnica za Fažanu i Galižanu u prometnim je nesrećama ozlijeđeno čak sedmero osobaČ Očevici tvrde da su sudari na frekventnom raskrižju, koji su se dogodili 1. i 4. listopada, izgledali zastrašujuće i pravo je čudo da nije bilo i gorih posljedica.

Što se to zbiva na raskrižju kod trafostanice? Je li odjednom postalo izuzetno opasno ili je u pitanju samo koincidencija?

Evidencija PU istarske

«Prilikom analize uzroka prometnih nesreća potrebno je prevентivno uzeti u obzir konkretne okolnosti svake pojedine prometne nesreće. U dosad evidentiranim nesrećama na predmetnom raskrižju kao pogreške vozača evidentirani su neodržavanje potrebnog razmaka i nepoštivanje prednosti prolaska», navode iz PU istarske.

Dakle, ljudski faktor.

U četvrtak 1. listopada oko 16.10, prometnu je nesreću prouzročin 21-godišnji vozač automobila s registarskim oznakama BiH. Dolazeći lokalnom cestom nije se zaustavio, ušao je u raskrižje bez propuštanja vozila s prednošću prolaska i udario u automobil britanskih registarskih oznaka na Vodnjanskoj kojim je upravljao 61-godišnjak. Britanski automobil je od udarca izbačen izvan ceste. Putnica iz tog auta lakše je ozlijeđena.

U nedjelju 4. listopada oko 16.55, došlo je do nesreće tako što 40-godišnji vozač auta zagrebačkih oznaka nije držao potreban razmak. U raskrižju je, da bi izbjegao vozilo ispred sebe, prešao u drugu traku t udario u vozilo pulskih

Planirana obnova prometnica Pula - Bale

Prema Zakonu o sigurnosti prometa na cestama, promet na svom području uređuju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, u okviru svojih nadležnosti, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za unutarnje poslove. Iz policije navode da bi za konkretno raskrižje bio nadležan Grad Vodnjan, ali kako se radi o državnoj cesti za određene zahvate i izmjene prometnog uređenja nužna je suglasnost nadležnog tijela.Upravitelj državnih prometnica su Hrvatske ceste.

«Također ističemo da je upravitelj predmetne državne ceste, pravna osoba Hrvatske ceste d.o.o., predvidio rekonstrukciju dionice državne ceste DC75 na potezu od naselja Pula do naselja Bale. Navedena rekonstrukcija predstavlja dugoročnu mjeru unaprjeđenja prometne infrastrukture, kojom bi se, između ostalog, trebali unaprijediti prometni uvjeti i razina sigurnosti cestovnog prometa na predmetnoj dionici», navode iz policije.

Za kraj poručuju da će Postaja prometne policije Pula i nadalje pratiti stanje sigurnosti cestovnog prometa na predmetnoj lokaciji te, u okviru svoje nadležnosti, poduzimati mjere i aktivnosti usmjerene na povećanje sigurnosti svih sudionika u prometu.

Gostovanje na Lago di Garda završilo potpisivanjem pisma namjere o suradnji t

Istarski pčelari predstavili med od

POREČ » Od 1. do 4. listopada istarski pčelari, predvođeni članovima poreške udruge «Nektar» gostovali su u talijanskom gradu Lago di Garda, na poziv Pčelarskog saveza pokrajine Veneto. Tu su prigodu iskoristili za promociju meda odbršjana, ali i za potpisivanja pisma namjere o budućoj suradnji s talijanskim pčelarima, u što će vjerojatno uključiti i slovenske kolege iz koparske udruge pčelara.

Kako saznajemo od predsjednika poreče udruge «Nektar» Ivana Kovača, oni su uspostavili suradnju s pčelarskom udrugom iz Vicenze i upravo su s njima na Lago di Garda potpisali pismo namjere.

- Doista smo bili ugođšćeni na svim razinama, održana je svečana večera nama u čast, sudjelovali smo na tamošnjem pčelarskom sajmu gdje se predstavilo više od 130 pčelara i svaki je imao svoju kućicu i prodajno mjesto te prodavao svoje proizvode. Mi smo promovirali bršjanov med što je nova vrsta meda i svi su bili ugodno iznenađeni i oduševljeni njegovim okusom. Više od 1.200 osoba, što Talijana, ali i Švicaraca, Austrijanaca i Nijemaca, došlo je tih dana na naš štand kako bi probali upravo naš med. Organizirali su i prigodne radionice uz zaglas, svojevrsni cooking show, i radili rižu i pašta s medom, ali za probu i koktele upravo s našim bršjanovim medom. Mi smo stoga već drugog dana morali zatvoriti štand jer nismo više imali meda, a nosili smo 300 teglica s prigodnim obilježjima grada, županije i lijepim porukama. Sve je u čas nestalo, rekao nam je Kovač.

Govoreći o potpisivanju pisma namjere, kaže da je svečanost organizirana u prostranoj obnovljenoj zgradi nekadašnje carine za brodove, pred spektakularnim auditorijem meda kojim su bili gosti, uzvanici, pčelari, predstavnici talijanskih institucija iz oblasti pčelarstva pa i sam predsjednik Pčelarskog saveza Italije, dožupan regije Veneto i predstavnici gradova Verona i Assisi. U hrvatskoj delegaciji bio je županijski pročelnik Ezio Pinzan, dopredsjednik Pčelarskog saveza, ujedno i predsjednik pulske udruge Nediljko Landeka, pazinske udruge «Lipa» Tonči Ferenčić, te, uz Kovača, dopredsjednik poreče udruge i dva člana Upravnog odbora.

- Pismom namjere obvezali smo se na suradnju u svrhu

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.

OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

NASLOVNA O NAMA OPĆINSKA TIJELA NATJEČAJ

Novosti



12. listopada 2026.

Kategorija: Novosti Komentari isključeni

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI – II. ponovna javna rasprava

Nastavi čitati →

12. listopada 2026.

Kategorija: Novosti Komentari isključeni

SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU – Nacrt prijedloga Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade.

Nastavi čitati →

8. listopada 2026.

Kategorija: Novosti Komentari isključeni

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

Nastavi čitati →



- Događanja
- Virtualna šetnja
- Društvene djelatnosti
- Udruge
- Fotogalerija
- Supetarski glasnik
- Publikacije

interreg Co-funded by the European Union

Italy – Croatia

AltRoute



Pretraživanje

Informacije o javnim raspravama

12.10.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Biograda na Moru
12.10.2026. | pdf (252kb)

09.10.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko- turističke zone „Sveti Križ", Grad Trogir
09.10.2026. | pdf (83kb)

09.10.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primorski Dolac
09.10.2026. | pdf (201kb)

09.10.2026. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja - UPU 4. Centar Kraj, Općina Dicmo
09.10.2026. | pdf (58kb)

08.10.2026. - Informacija o I. ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Severin
08.10.2026. | pdf (265kb)

08.10.2026. - Informacija o II. ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi
08.10.2026. | pdf (127kb)

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: 2163-34-03/01-26-73
Sveti Petar u Šumi, 08.10.2026.

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: 2163-34-01/01-26-69 od 07.10.2026. godine, dostavlja se posebna obavijest o II. 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 8 dana u razdoblju od **13.10.2026. godine do 20.10.2026. 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 **14. listopada 2026. godine (srijeda) u Hrvatskoj kući od kobasica**, Dajčići, Sveti Petar u Šumi, s početkom u **14.30 sati.**

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

Molimo da svoja mišljenja, prijedloge i primjedbe o Prijedlogu plana dostavite do **20.10.2026.** 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

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-zaštita.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 Jadran, 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	13.10.2026.	Daju se primjedbe: „Molim naslov da u građevinsko područje naselja Dajčići uvrsti k.č.br. 368/1, 368/2, 368/3 u k.o. Sv. Petar u Šumi. Razlog: prenamjena čestica ukupne površine 15694 vlasništvo 1/1 u M1 i brisanje iz planske zaštite.“	NE Primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana u ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo na dijelove koji su izmijenjeni u odnosu na prethodni prijedlog, pa tako ovo ne može biti predmet razmatranja
2.	Ines Krevatin	13.10.2026.	Daju se primjedbe: „kao vlasnica nekretnina k.č.br. 368/1, 368/2, 368/3 u k.o. Sv. Petar u Šumi, ovim putem podnosim zahtjev za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, u građevinsko područje naselja - mješovita namjena (pretežno stambeno/ugostiteljsko-turistička unutar naselja - oznaka M1)	NE Primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana u ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo na dijelove koji su izmijenjeni u odnosu na prethodni prijedlog, pa tako ovo ne može biti predmet razmatranja
3.	Ines Krevatin	14.10.2026.	Daju se primjedbe: „molim nadležni upravni odjel i općinske službe da uvaže moj zahtjev da se čestice 368/1, 368/2, 368/3, k.o. Sv. Petar u Šumi u mom vlasništvu 1/1 ukupne površine 15694 m2 – u što kraćem roku prenamjene u građevinske te da se brišu iz plana zaštite (ne kvare vizuru).	NE Primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana u ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo na dijelove koji su izmijenjeni u odnosu na prethodni prijedlog, pa tako ovo ne može biti predmet razmatranja
4.	Jasna Bažon Fabris	15.10.2026.	Daju se primjedbe: „ovim putem ponovno podnosim zahtjev za uvrštenje katastarske čestice 3354/4, k.o. Sveti Petar u Šumi, u građevinsko područje, u sklopu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi.	NE Primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana u ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo na dijelove koji su izmijenjeni u odnosu na prethodni prijedlog, pa tako ovo ne može biti predmet razmatranja

5.	Ines Krevatin	15.10.2026.	Daju se primjedbe: „smatram apsurdnim da čestice u mom vlasništvu 368/1/2/3 ostanu u trenutnom stanju. Ovako nezaštićene ogradom i neuređene predstavljaju opasnost za vozače i pješake što se vidi po tragovima vozila koji su izletjeli na česticu 368/1 koja je u realnom stanju vala, rupa.	NE Primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana u ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo na dijelove koji su izmijenjeni u odnosu na prethodni prijedlog, pa tako ovo ne može biti predmet razmatranja
6.	Ujčić Sonja	16.10.2026.	Daju se primjedbe: „Uvrštenje – ponovno vraćanje dijela k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi u građ. područje. Molim Naslov da ponovno uvrsti dio k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi unutar građ. područja, sukladno stanju u postojećem, još uvijek važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, bez obveze izrade UPU-a,.	NE Dio k.č. 1225, k.o. Sveti Petar u Šumi koji je obuhvaćen građevinskim područjem u važećem Planu, ima širinu manju od 10m na građevnom pravcu, te se smatra negradivom, zbog čega je izuzeta iz građevinskog područja u prethodnom prijedlogu Plana za prvu Ponovnu javnu raspravu.
7.	Luka Negrojević	19.10.2026.	Daju se primjedbe: „podnosim primjedbu na regularnost postupka izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, u okviru II. ponovne javne rasprave. Predmet ovog podneska nije razmatranje mojih prethodno podnesenih primjedbi niti preispitivanje pojedinačnih odluka o prenamjeni zemljišta. Predmet su nepravilnosti u postupku izrade plana, međusobno proturječna službena očitovanja Općine, nedostatak dokumentacije na koju se Općina poziva te okolnosti koje dovode u pitanje nepristranost postupka odlučivanja.	NE Primjedbe u prvoj od sedam navedenih točaka se odnose na postupak objave 2. Ponovne javne rasprave i one nisu točne. Objava javne rasprave je regulirana čl. 96. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), gdje nema definiranog datuma objave, već se ona objavljuje „prije početka javne rasprave". Objava ove javne rasprave je bila 5 dana prije njena početka. Trajanje ponovne javne rasprave je regulirano čl. 104. Zakona, i ona može trajati najmanje 8 dana, kako je to ovdje i učinjeno. Primjedbe iz ostalih točaka (3 do 7) se odnose na utvrđivanje kriterija za potencijalno širenje građevinskog područja, kao i na dosadašnje postupke u izradi i donošenju plana, prethodna izvješća s javnih rasprava i pokušaje pojašnjenja situacije u kojoj nije udovoljeno traženju g. Negrojevića, ali ne i na samu 2. Ponovnu javnu raspravu.

8.	Ujčić Sonja	19.10.2026.	Daju se primjedbe: „ISPRAVAK primjedbe od 16.10.2026.: Molim Naslov da ponovno uvrsti dio k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi unutar građ. područja, sukladno stanju u postojećem, još uvijek važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, bez obveze izrade UPU-a, te bez propisane detaljnosti UPU-a,	NE Dio k.č. 1225, k.o. Sveti Petar u Šumi koji je obuhvaćen građevinskim područjem u važećem Planu, ima širinu manju od 10m na građevnom pravcu, te se smatra negradivom, zbog čega je izuzeta iz građevinskog područja u prethodnom prijedlogu Plana za prvu Ponovnu javnu raspravu.
9.	Ana Pamić	20.10.2026.	Daju se primjedbe: „podnosim prijedlog za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u svrhu planiranja i ucrtavanja pristupnog puta do poljoprivredne čestice u mojem vlasništvu. Riječ je o nekretnini označenoj kao k.č.br. 152/16 u k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine 1922 m2.	NE Primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana u ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo na dijelove koji su izmijenjeni u odnosu na prethodni prijedlog, pa tako ovo ne može biti predmet razmatranja
10.	Rina Pamić	20.10.2026.	Daju se primjedbe: „podnosim prijedlog za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u svrhu planiranja i ucrtavanja pristupnog puta do poljoprivrednih čestica u mojem vlasništvu. Riječ je o nekretninama označenim kao k.č.br. 152/14, 152/2 i 152/15 u k.o. Sveti Petar u Šumi, ukupne površine 3144 m2.	NE Primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana u ponovnoj javnoj raspravi mogu se podnositi samo na dijelove koji su izmijenjeni u odnosu na prethodni prijedlog, pa tako ovo ne može biti predmet razmatranja

NAPOMENA: U gornjoj tablici su primjedbe i prijedlozi prikazani u sažetom obliku, dok su cjelovite primjedbe vidljive u prilogu ovog Izvješća.

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	16.10.2026.	Primjedbe: - 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 naselja „ukinuto" i koliko je „prošireno". Isto tako, prikazati izmjene površina izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih građevinskih područja. - Korigirati članak 10. Odredbi Plana na način da se pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, 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, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju,	DA

			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 krovišta 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 ovisti npr. o dobroj volji susjeda). - Nije jasno prikazano što se mijenja u tekstu odredbi za ponovne javne rasprave (prvu i drugu), a u odnosu na javnu raspravu (nisu prikazane izmjene iz javne rasprave). 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. U članku 55. stavku 2. Odredbi navesti da je unutar TRP-ova i TP-ova moguća gradnja smještajnih gradevina 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 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. Uređenost građevinskog područja utvrđuje se sukladno odredbama Zakona te u skladu s očitovanjem Ministarstva KLASA: 350-01/20-02/477, URBROJ: 531-06-1-20-2, od 18.12.2020. godine. - Ucrtati pristupnu prometnicu do TP6 sukladno članku 115. PPIŽ-a. - 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. U nastavku, slijede ostale primjedbe: - Uskladiti broj stanovnika u Općini (1065)	

			koji je naveden u Obrazloženju Plana s brojem stanovnika navedenim u Odredbama za provedbu Plana (1051). - U članku 92. stavku 2. Odredbi Plana navedeno je da je Planom utvrđena „lokacija za odlaganje krutog (građevinskog) otpada i to između zaselaka Jopi i Juršići, na k.č. 3837/2, 3837/4, 3843 i 3844 sa pristupom preko k.č. 3836/2 i 3836/1 (sanirano odlagalište komunalnog otpada)". S obzirom na činjenicu da je IGPIN Juršići (K namjene) ukinuto, potrebno je brisati prethodno navedenu odredbu. - U članku 55. stavku 3. Odredbi uskladiti površinu TP3 Juršići 1 s površinom prikazanom u grafičkom dijelu Plana. - U cjelokupnim Odredbama Plana korigirati pojam „izdvojeno građevinsko područje van naselja" na način da se navede „izdvojeno građevinsko područje izvan naselja" sukladno Pojmovniku iz članka 3. Zakona. Isto tako pojam „građevno područje" zamijeniti pojmom „građevinsko područje" sukladno članku 3. Zakona. Također ažurirati nazive zakona i ostalih propisa (npr. Zakon o zaštiti kulturnih dobara treba pisati Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) - U članku 108. jasno navesti koji su prostorni planovi na snazi i one koje je potrebno izraditi.	

2.	HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.d.	19.10.2026.	Daje se pozitivno mišljenje na Prijedlog Plana.	U redu.
3.	HAKOM	19.10.2026.	Ponavlja se prethodna primjedba (zahtjev) i naglašava da je potrebna prethodna suglasnost HAKOMa na Plan	DA Korekcije prema primjedbama će biti ugrađene u Konačni prijedlog Plana.
4.	ŽUC Županijska uprava za ceste Istarske županije	20.10.2026.	ŽUC u svojem mišljenju traži: - čl.15., st.2. korigirati tako da se navede da se prometne površine koje se u naravi koriste i spajaju na županijske ceste ne mogu smatrati postojećim ako nemaju suglasnost nadležne uprave za ceste - Navesti da se pristup javnim cestama ostvaruje preko nerazvrstanih cesta-ulica gdje god je to moguće - Navesti da se na geodetske elaborate građevnih čestica u zaštitnom pojasu ŽC mora ishodovati suglasnost ŽUC - 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 - 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.
5.	HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana	22.10.2026. (datum predaje pošti 19.10.2026.)	U grafičkom dijeli Plana nije obrađen sustav oborinske odvodnje.	Sustav oborinske odvodnje ne postoji na razini Općine Sveti Petar u Šumi, te za sada nije ni planiran ni na razini Aglomeracije. Odvodnja sa javnih prometnica se rješava neposrednim upojem u zelene površine.
6.	MUP Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN	08.10.2026.	Daje se suglasnost.	U redu.

7.	MUP Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN Odjel inspekcije	23,10.2026	Daje se suglasnost.	DA
8.	Općina Sveti Petar u Šumi	20.10.2026.	Predlaže se izmjena čl.65. i 66. na način kako je to napravljeno u odrdbama u prilogu, u cilju fleksibilnost i i jasnoće odredbi.	DA

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: 2163-34-03/01-26-77
Sveti Petar u Šumi, 14.10.2026.

ZAPISNIK

Sastavljen na javnom izlaganju u postupku II. ponovne javne rasprave o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu: Plan) održanom dana 14. listopada 2026. godine u zgradi Hrvatska kuća od kobasica, Dajčići, Sveti Petar u Šumi, s početkom u 14:30 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.

Na početku izlaganja Općinski načelnik Mario Bratulić pozdravio je sve prisutne. Naveo je kako je Općina Sveti Petar u Šumi u postupku donošenja IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi te su u tom postupku već održane javna rasprava i ponovna javna rasprava, a zbog pristiglih primjedbi u tijeku ponovne javne rasprave bilo je potrebno održati i ovu, II. ponovnu javnu raspravu. II. ponovna javna rasprava traje osam dana, započela je 13. listopada i traje do 20. listopada 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.

Nakon uvodnih riječi, Općinski načelnik 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 (SN Grada Pazina br. 42/24.). Naveo je kako se morala održati II. ponovna javna rasprava radi primjedbi Zavoda za prostorno uređenje koje se u skladu sa zakonom moralo prihvatiti. Dio primjedbi odnosio se na katastarske podatke odnosno granice općine za koje je odgovorna Državna geodetska uprava te je bilo potrebno da ih usklade sa stvarnim stanjem. Tako je važeća granica općine putem Državne geodetske uprave vraćena na katastarske granice općine. Također nam je Zavod dao primjedbe vezane za građevinsko područje –

morali smo brisati radnu zonu Juršići (K) jer nema izvedeni put. U grafičkom dijelu došlo je do premještanja zone TP3 Juršići (T2) budući da su na njoj vinogradi kao trajne kulture te je vlasnik nekretnina tražio premještanje (ne radi se o novoj zoni već o djelomičnom premještanju postojeće). Nadalje, sukladno primjedbi Zavoda u Parisima se moralo maknuti prije predloženo proširenje građevinskog područja (okućnice postojeće zgrade) radi blizine željezničke pruge. Došlo je do dodatnog povećanja kvadrature građevinskog područja nekretnina k.č. 1253/2 i 1253/1 k.o. Sveti Petar u Šumi, budući da je zahtjev vlasnika još ranije razrađen, a sada je tražena maksimalna mogućnost dodjele u skladu sa kriterijima. Na zahtjev konzervatorskog odjela bilo je potrebno uskladiti zonu zaštite kulturnog dobra, budući da je Kalvarija sada izvan iste, te je u skladu sa prijedlogom proširena zona planske zaštite.

U tekstualnom dijelu došlo je do manjih promjena na temelju primjedbi javnopravnih tijela. Na temelju izloženih izmjena i onih predloženih od strane javnopravnih tijela izradit će se konačni prijedlog Plana za Općinsko vijeće.

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

1. Ines Krevatin – predala pismenu primjedbu.

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 14. LISTOPADA 2026.

II. PONOVNA JAVNA RASPRAVA – Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

EVIDENCIJA NAZOČNIH 14.10.2026.g.

Mjesto: Hrvatska kuća od kobasica, Dajčići, Sveti Petar u Šumi
Datum: 14.10.2026.g.
Početak javnog izlaganja: 14:30 sati

RB	IME I PREZIME	ADRESA	KONTAKT (e-mail ili telefonski broj)	POTPIS
1.	NENAD NOVINAC			
2.	MELISA DRUŽETIĆ			
3.	MARIO BRAZDIL			
4.	NADA BARTULIĆ PAULIŠIĆ			
5.	INES KREUATIN			
6	FILIP MODRUŠAN			
7.	ANA PADIĆ			

7. Preslika originalnih primjedbi

KNJIGA PRIMJEDBI

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

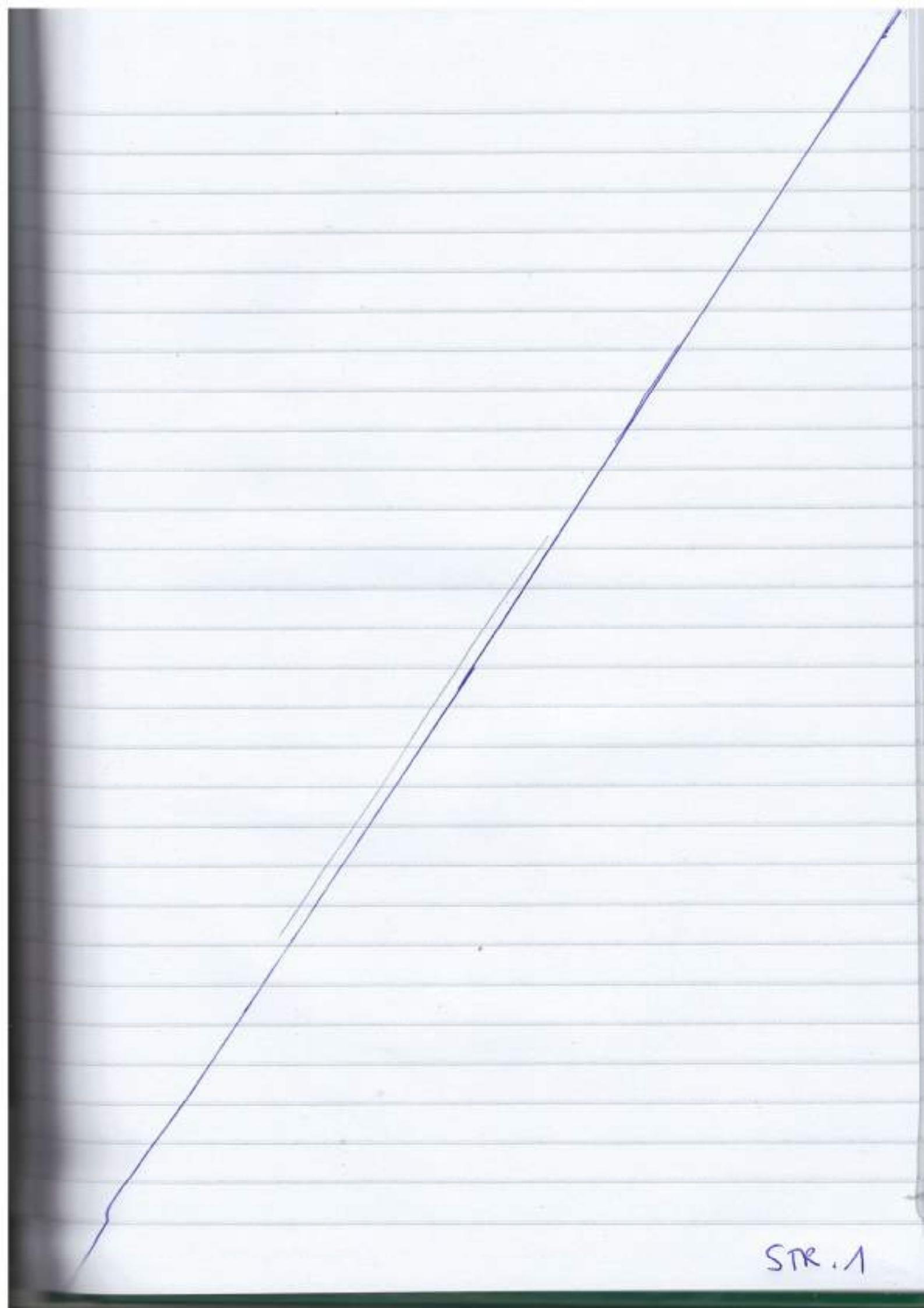
(II. ponovna javna rasprava)

LipaMill ONE COLOUR

KNJIGA PRIMJEDBI

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

- II. ponovna javna rasprava traje od 13.10.2026. do 20.10.2026. godine



INES KREVATIN
(ime i prezime)

[redacted]

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 13.10.2026.	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.
350-02/23-01/05	01
Urudžbeni broj	Prilozi / Vrijed.
01-26-75	1 / 1

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

PREDMET: Zahtjev za uvrštenje u građevinsko područje naselja- urbanizaciju

Molim Naslov da u građevinsko područje naselja DAJČIĆI uvrsti (urbanizira)

česticu oznake k.č.br. 368/1, 368/2, 368/3, k.o. SV. PETAR U ŠUMI

Napomena (razlog/svrha):

PRENAMJENA ČESTICA UKUPNE POVRŠINE 15694 VLASNIŠTVO 1/1 U M1 I BRISANJE IZ PLANSKE ZAŠTITE.

U Svetom Petru u Šumi, dana 13.10.2026. godine

[redacted]

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.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 13.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/05		
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
01-26-76		

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Ines Krevatin [redacted]
Poslano: 13. listopada 2026. 14:30
Prima: Procelnica Sv. Petar u Šumi
Kopija: [redacted]
Predmet: Zahtjev za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja općine Sveti Petar u Šumi - prenamjena k.č. 368/1, 368/2 i 368/3 k.o. Sveti Petar u Šumi

Poštovani,

kao vlasnica nekretnina, ovim putem podnosim zahtjev za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, u građevinsko područje naselja - mješovita namjena (pretežno stambeno/ugostiteljsko-turistička unutar naselja - oznaka M1)

Na navedenim česticama, koje tvore jedinstvenu prostornu cjelinu u samom središtu naselja, planiram realizaciju visokokvalitetnog, održivog obiteljskog projekta: luksuznog zatvorenog botique resorta tradicijskog tipa (funkcionalno ustrojenog kroz kondo hotelski model poslovanja, odnosno sales & leaseback sustav s jedinstvenim hotelskim upravljanjem).

OBRAZLOŽENJE
1. Funkcionalna integracija i sprječavanje apartmanizacije: planirani projekt zamišljen je kao raspršeni luksuzni smještajni kompleks (vile/depandanse s pratećim centralnim sadržajima: recepcijom, wellnessom, gourment i vinskom zonom) visoke kategorije (5 zvijezdica). Projektom se izričito predviđa cjelovito upravljanje od strane profesionalnog operatera. Čitav obuhvat čestica funkcionirat će isključivo kao jedinstvena gospodarska i funkcionalna cjelina, čime se u startu onemogućuje klasična apartmanizacije ili stambeno etažiranje izvan ugostiteljsko- turističke funkcije.

2. Ambijentalna osjetljivost i zaštita povijesne jezgre (kontaktna zona samostana) Molim da se u ovim Izmjenama prostornog plana čestice brišu iz planske zaštite jer kao i susjedne čestice ne zakljanjaju vizuru na zastićeni dio,vidljiv je samo vrh zvonika.
Svjesna iznimne kulturno-povijesne važnosti središta Sveti Petar u Šumi, kojim dominira Pavlinski samostan i crkva Svetog Petra i Pavla, projekt sam arhitektonski smislila s najvišom razinom senzibilnosti prema tradicijskoj arhitekturi središnje Istre. Vizualni identitet resorta interpretirat će autohtono istarsko selo - kroz upotrebu lokalnog kamena, kosih krovova sa kanalicama, te očuvanje postojeće konfiguracije terena i autohtone hortikulture. Time će se ostvariti idealna estetska sanacija i nadopuna urbane matrice centra, bez narušavanja povijesnih vizura mjesta.

3. Društveno - ekonomski benefiti za lokalnu zajednicu Realizacija ovog luksuznog koncepta donosi izravnu korist Općini Sveti Petar u Šumi kroz:
- značajan jednokratni priljev u općinski proračun putem plaćanja komunalnih i vodnih doprinosa prilikom gradnje.
- trajno punjenje lokalnog proračuna kroz poreze na poslovanje, boravišne pristojbe te pripadajuća davanja
- otvaranje novih cjelogodišnjih radnih mjesta visoke dodatne vrijednosti (upravljanje, concierge usluge, održavanje, ugostiteljstvo) s ciljem zadržavanja lokalnog stanovništva.
- sinergiju s lokalnim OPG-ovima i proizvođačima (koncept "0 kilometra"), gdje će resort služiti kao izravan izložbeni i prodajni kanal za autohtone proizvode.

S obzirom na to da se predložene čestice nalaze u samom centru naselja, njihovo uvrštenje u građevinsku zonu predstavlja prirodno i logično privođenje svrsi neiskorištenog prostora unutar mjesta, bez potrebe za širenjem građevinskih područja na netaknutu prirodu ili vrijedna poljoprivredna zemljišta izvan naselja.
Uzimajući u obzir sve navedeno, molim nadležni upravni odjel i općinske službe da ovaj zahtjev razmotre te uvaže u sklopu izrade aktualnog prostornog plana. Za sve dodatne informacije ili prezentacije idejne skice, stojim na raspolaganju.

S poštovanjem,

Ines Krevatin

Poštovani,
molim nadležni upravni odjel i općinske službe da razmotre i uvaže moj zahtjev da se čestice 368/1/2/3 u mom vlasništvu 1/1 ukupne površine 15 694 m^2 - u što kraćem roku prenamjene u građevinske te da se brišu iz plana zaštite (ne kvare viziru).

NAMJENA:
trajno nastanjivanje i samozapošljavanje na stečenoj djedovini.
Čestice se nalaze u strogom centru, uz asfaltirani put, blizu priključka za vodu i struju, uz već postojeće kuće te kao takve predstavljaju prirodno i logično privođenje svrsi neiskorištenog prostora.

TERETA NEMA:
HEP-ove instalacije prolaze rubno uz županijsku cestu VNSN p.d. 20 kV. Ne polažu poprečno čestica.
Isto kao i EKI podzemna instalacija u dužini: 22,35 m rubno na 368/1 - bez suglasnosti bivših vlasnika D. i V. Jurmanj u vlasništvu HT.
Vodovod je rijetko brisovno očitavanje za instalaciju koju godinama ne koriste.
Od Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije (Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva) imam dozvolu za sječu drva - čestice se vode kao ~~šuma~~ pašnjak, oranica i livada a ne šuma.
Čeka se još mišljenje Ministarstva kulture, konzervatorski odjel u Puli.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 14. 10. 2026.		
Klasifikacijska oznaka		Ustrojstvena jed.
350-02/23-01/05		01
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
01-26-78	3	/

Zahvaljujem.

P.S. Teren je pogodan za kaskadnu gradnju, neće biti miniranja ni buke. Gradilište će se zaštititi ogradom da se ne prasi.

Republika Hrvatska
Općinski sud u Pazinu
Zemljišnoknjižni odjel Pazin

Posl.br. Z-4493/2022

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Pazinu, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Loredana Lukež, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Krevatin Ines, [redacted] protiv protustranke Istarski Vodovod, OIB: 13269963589, iz Sveti Ivan 8, Sveti Ivan, Buzet radi Uknjižba brisanja na k.č. 368/1 k.o. Sv. Petar dana 13. travnja 2022.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 1355 katastarske općine Sv. Petar u Šumi vlasništvo [redacted] dopušta se sljedeći upis:

Na temelju Brisovnog očitovanja od 03.11.2021.g. broj 91-44/90-2021., Istarskog vodovoda d.o. o. Buzet, Sv.Ivan 8, ovjereno u uredu javnog bilježnika Miodraga Ivkovića, Buzet pod posl. broj OV-3696/2021

- uknjižuje se brisanje prava služnosti prolaza vodovodnih cijevi u širini od 6 m, kako je to navedeno u citiranom očitovanju preko k.č. 368/1 oranica 5510 m2 uknjiženog temeljem očitovanja od 17.I.1964. broj 14-546/1/64 i rješenja od 12.III.1964. broj 14-587/1/64 (pod posl. broj Z- 406/64) za korist:

Komunalno poduzeće " Istarski vodovod " u Buzetu

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

III. Isprava se zadržava za ovosudnu E zbirku isprava dok ovo Rješenje ostaje u spisu.

Pazin, 13. travnja 2022.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Loredana Lukež

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana ima pravo prigovora. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave ovjerenog prijepisa odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu i uz dokaz o uplaćenoj sudskoj pristojbi u iznosu od 250,00 kn.

Dostaviti:

1. Krevatin Ines [redacted]
2. Istarski Vodovod, Sveti Ivan 8, Sveti Ivan, 52420 Buzet

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	13.04.2022 14:20	**Serijski broj certifikata**	269505710315110658376O7053398066762899S
		Algoritam potpisa	RSA
Kontrolni broj		Z137629274904cdbb	

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

ŽIVJETI ZAJEDNO

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI)
Adresa Harambašićeva 39
Telefaks: +385 1 4983 010

Krevatin Ines
[redacted]

JOP 71325135
DATUM 25.05.2023.
NASTAVNO NA Naknada za postavljenu EKI HT-a

Poštovani,

nastavno na Vaš zahtjev za isplatu naknade za korištenje nekretnina za postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (dalje: EKI) Hrvatskog Telekoma d.d. (dalje: HT) te rješavanje imovinsko-pravnih odnosa izvješćujemo Vas kako slijedi:

HT na nekretnini **k.č. 368/1, k.o. Petar u Šumi** koja je u Vašem vlasništvu, ima izgrađenu EKI koja se sastoji od **podzemne** infrastrukture u dužini od **22,35 m, dok na k.č. 368/2, k.č. 368/3, k.o. Petar u Šumi nema HT infrastrukture**.

Slijedom navedenog HT za postavljenu EKI na predmetnoj nekretnini nudi Vam **godišnju** naknadu dok traje potreba za EKI u iznosu od **29,66 €**. U slučaju da Vam odgovara isplata **jednokratne naknade** možemo Vam ponuditi iznos od **237,31 €**. Neovisno da li izaberete godišnju ili jednokratnu naknadu, sklapate s HT-om ugovor o osnivanju prava služnosti na vrijeme dok traje potreba za EKI.

U svrhu sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti molimo Vas da u roku od 15 dana od zaprimanja ovog dopisa nadopunite priloženu izjavu o prihvaćanju ponude sa svim potrebnim podacima, odaberete način plaćanja naknade (godišnje ili jednokratno), po potrebi otvorite žiro-račun za isplatu te dostavite izjavu poštom ili na broj faxa-a 01/4983-010 ili na e-mail adresu EKI-naknade-R3@t.ht.hr.

HT će nakon toga pripremiti ugovor temeljem koje će Vam naknada biti isplaćena u roku od 30 dana od obostranog potpisivanja ugovora kod javnog bilježnika, troškove sklapanja ugovora i ovjere potpisa podmirit će HT.

S poštovanjem,

Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI)

Voditelj projekta
Kruno Tršinski

HRVATSKI TELEKOM d.d.
Zagreb P10

HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.

M= 1:2000



Datum: 12/11/2021

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Ines Krevatin [redacted]
Poslano: 15. listopada 2026. 9:38
Prima: Procelnica Sv. Petar u Šumi
Kopija: sluzba.pula@min-kulture.hr
Predmet: Dodatak prigovoru

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 15.10.2026.	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.
350-02/23-01/05	01
Urudžbeni broj	Prilozi / Vrijed.
01-26-80	1 / 1

Poštovani,

smatram apsurdnim da čestice u mom vlasništvu 368/1/2/3 ostanu u trenutnom stanju.

Ovako nezaštićene ogradom i neuređene predstavljaju opasnost za vozače i pješake što se vidi po tragovima vozila koji su izletjeli na česticu 368/1 koja je u realnom stanju vala, rupa.
Pozivam konzervatore na uvid terena prije donošenja konačne odluke.

Također, održavanje istih predstavlja neodrživ trošak dugi niz godina, bez mogućnosti ikakvih prihoda. Ako mi se zahtjev za prenamjenom ponovno odbije pokrenuti ću službeno pravni postupak za de facto izvlaštenje.

Srdačan pozdrav,

Ines Krevatin

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: [redacted]
Poslano: 15. listopada 2026. 6:21
Prima: procelnica@svpetarusumi.hr
Predmet: Prostorni plan

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 15.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
01-26-79	1	1

Poslano s mojeg uređaja Galaxy

Poštovani,

ovim putem ponovno podnosim zahtjev za uvrštenje katastarske čestice **3354/4, k.o. Sveti Petar u Šumi**, u građevinsko područje, u sklopu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi.

Željela bih istaknuti da su **imovinskopravni odnosi na navedenoj parceli u međuvremenu u potpunosti riješeni**, čime je uklonjena jedna od ranijih prepreka.

Također, na kartografskom prikazu prostornog plana u neposrednoj blizini parcele označene su vrtače, iako na terenu nema vidljivih vrtača ni udubljenja. Teren je već dulje vrijeme nasut kamenim materijalom i poravnat te molim da se provjeri stvarno stanje na terenu i opravdanost zadržavanja navedenih oznaka. Ako se utvrdi da oznake ne odgovaraju stvarnom stanju ili da više nema osnove za njihovo zadržavanje, molim da se uklone odnosno odgovarajuće korigiraju.

Smatram da bi uključivanje navedene parcele u građevinsko područje bilo opravdano i sa stajališta prostornog uređenja, budući da se nalazi neposredno uz postojeće građevinsko područje.

Stoga Vas ljubazno molim da ponovno razmotrite moj zahtjev, uzimajući u obzir riješene vlasničke odnose, postojeće stanje na terenu i mogućnost kvalitetnijeg prostornog uređenja ulaza u naselje.

Ujedno molim pisano očitovanje o podnesenom zahtjevu.

Unaprijed zahvaljujem na razumijevanju i ponovnom razmatranju.

S poštovanjem,

Jasna Bažon Fabris

k.č. 3354/4, k.o. Sveti Petar u Šumi

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: [redacted]
Poslano: 16. listopada 2026. 15:39
Prima: procelnica@svpetarusumi.hr
Kopija: [redacted]
Predmet: Ujčić Sonja - primjedba na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi - u II. Ponovnoj Javnoj raspravi
Privici: Ujcic Sonja- primjedba Prostorni plan Sveti Petar u Sumi k c 1225 - u II. ponovnoj JR.pdf; Izvod iz kat plana - Ujcic Sonja [redacted]

Poštovani,
Na zamolbu moje stranke Ujčić Sonje [redacted] dostavljam Vam Primjedbu na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi – u II. Ponovnoj Javnoj Raspravi,
sa pripadajućim grafičkim privitkom (izvodom iz katastarskom plana sa označenom predmetnom kat. česticom).

Molim potvrdu primitka ovog maila, sa potvrdom o primitku dva privitka.

Unaprijed zahvaljujem,
Mirjana Dagostin-Klarić
[redacted]

Nema virusa.www.avast.com

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 19. 10. 2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/95	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
01-26-82	2	1

Ujčić Sonja
[redacted]

OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

Predmet: Primjedba na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sv.Petar u Šumi – u tijeku II. Ponovne javne rasprave k.č. 1225 k.o. Sv.Petar u Šumi

Uvrštenje – ponovno vraćanje dijela k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi u grad. područje

Uvidom u Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u tijeku II. Ponovne javne rasprave, vidljivo je slijedeće:

Prema postojećem, još uvijek važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, dio k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi se nalazi unutar grad. područja, u površini od cca 500 m2.

Prema Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi cijela k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi se nalazi izvan grad. područja.

Istodobno, Uvidom u Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u tijeku II. Ponovne javne rasprave, vidljivo je da se u 2. Ponovnoj Javnoj raspravi predlaže **dodatno uvrštenje dijelova k.č. 1253/2 i 1253/2 k.o. Sv. Petar u Šumi**, a ta površina bi okvirno odgovarala dijelu naše k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi, koji je izuzet iz grad. područja.

Molim Naslov da ponovno uvrsti dio k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi unutar grad. područja, sukladno stanju u postojećem, još uvijek važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, bez obveze izrade UPU-a, te bez propisane detaljnosti UPU-a, ako je nužno potrebno, čak i na način da se namjeravano dodatno uvrštenje dijelova k.č. 1253/2 i 1253/2 k.o. Sv. Petar u Šumi preusmjeri na vraćanje „urbanizacije" dijela naše k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi.

Sa poštovanjem,

[redacted]

U Pazinu, 15.10.2026.god.

U privitku: izvod iz katastarskog plana

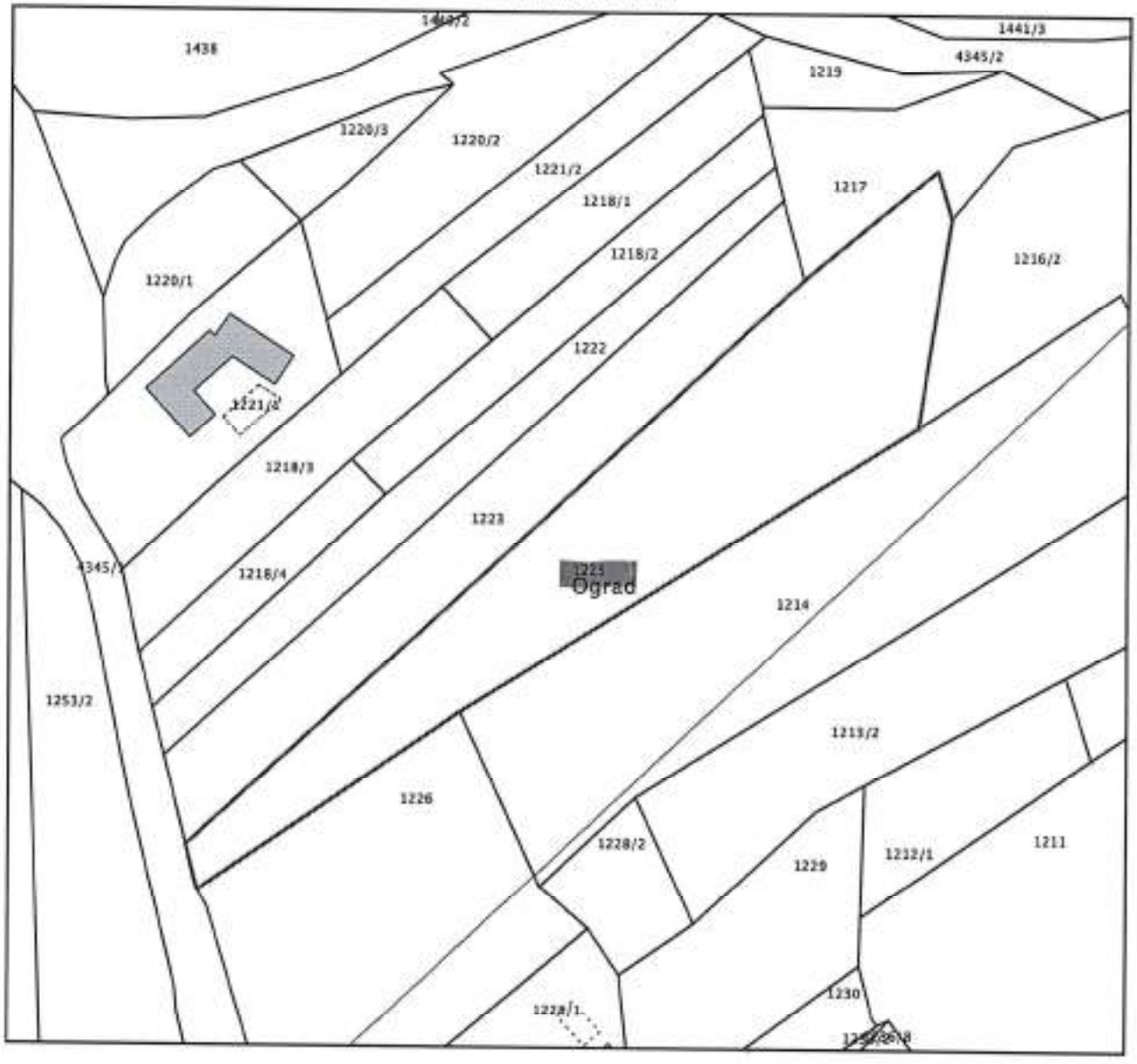
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SVETI PETAR U ŠUMI
k.č.br.: 1225

Stanje na dan: 14.10.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: [redacted]
Poslano: 19. listopada 2026. 14:44
Prima: procelnica@svpetarusumi.hr
Kopija: [redacted]
Predmet: FW: Ujčić Sonja - primjedba na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi - u II. Ponovnoj Javnoj raspravi - ISPRAVAK
Privici: Ujcic Sonja- ISPRAVAK Primjedbe Prostorni plan Sveti Petar u Sumi k c 1225 - u II. ponovnoj JR.pdf; Ujcic Sonja- primjedba Prostorni plan Sveti Petar u Sumi k c 1225 - u II. ponovnoj JR.pdf; Izvod iz kat plana - Ujcic Sonja 1225 Sveti Petar u Sumi.pdf

Poštovani,
Na zamolbu moje stranke Ujčić Sonje [redacted] dostavljam Vam ISPRAVAK Primjedbe na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi – u II. Ponovnoj Javnoj Raspravi, zaprimljene u Vaš odjel 19.10.2026.
Omaškom je došlo do navođenja pogrešnih podataka u dijelu teksta, te je sastavljen ispravak.

Uz predmetni ISPRAVAK primjedbe, u privitku šaljem i prvobitnu primjedbu, zaprimljenu u Vaš Odjel 19.10.2026., kao i pripadajući grafički privitak iste, kako bi bilo preglednije u istom mailu.

Molim potvrdu primitka ovog maila, sa potvrdom o primitku sva tri privitka.

Unaprijed zahvaljujem,
Mirjana Dagostin-Klarić
[redacted]

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 19. 10. 2026.	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.
350-02/23-01/05	01
Urudžbeni broj	Prilozi / Vrijed.
01-26-86	3 / 1

From: Geo M [redacted]
Sent: Friday, October 16, 2026 3:39 PM
To: 'procelnica@svpetarusumi.hr'
Cc: [redacted]
Subject: Ujčić Sonja - primjedba na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi - u II. Ponovnoj Javnoj raspravi

Poštovani,
Na zamolbu moje stranke Ujčić Sonje [redacted] dostavljam Vam Primjedbu na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi – u II. Ponovnoj Javnoj Raspravi,
sa pripadajućim grafičkim privitkom (izvodom iz katastarskom plana sa označenom predmetnom kat. česticom).

Molim potvrdu primitka ovog maila, sa potvrdom o primitku dva privitka.

Unaprijed zahvaljujem,
Mirjana Dagostin-Klarić
[redacted]

Nema virusa www.avast.com

Ujčić Sonja
[redacted]

OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

Predmet: ISPRAVAK Primjedbe na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sv.Petar u Šumi – u tijeku II. Ponovne javne rasprave k.č. 1225 k.o. Sv.Petar u Šumi (dostavljene u Općinu Sv. Petar u Šumi 16.10.2026.)

Uvrštenje – ponovno vraćanje dijela k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi u građ. područje

Uvidom u Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u tijeku II. Ponovne javne rasprave, vidljivo je slijedeće:

Prema postojećem, još uvijek važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, dio k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi se nalazi unutar građ. područja, u površini od cca 500 m2.

Prema Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi cijela k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi se nalazi izvan građ. područja.

Istodobno, Uvidom u Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u tijeku II. Ponovne javne rasprave, vidljivo je da se u 2. Ponovnoj Javnoj raspravi predlaže **dodatno uvrštenje dijelova k.č. [redacted] 1253/1 i 1253/2 k.o. Sv. Petar u Šumi**, a ta površina bi okvirno odgovarala dijelu naše k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi, koji je izuzet iz građ. područja.

Molim Naslov da ponovno uvrsti dio k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi unutar građ. područja, sukladno stanju u postojećem, još uvijek važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, bez obveze izrade UPU-a, te bez propisane detaljnosti UPU-a, ako je nužno potrebno, čak i na način da se namjeravano dodatno uvrštenje dijelova k.č. [redacted] 1253/1 i 1253/2 k.o. Sv. Petar u Šumi preusmjeri na vraćanje „urbanizacije" dijela naše k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi.

Sa poštovanjem,

[redacted]

U Pazinu, 19.10.2026.god.

U privitku:
- prvobitna (izvorna) Primjedba od 15.10.2026., dostavljena u Općinu Sv. Petar u Šumi 16.10.2026.
- izvod iz katastarskog plana uz prvobitnu (izvornu) Primjedbu od 15.10.2026.

Učić Sonja

[redacted]

OPĆINA SV. PETAR U ŠUMI

Predmet: Primjedba na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sv.Petar u Šumi – u tijeku II. Ponovne javne rasprave k.č. 1225 k.o. Sv.Petar u Šumi

Uvrštenje – ponovno vraćanje dijela k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi u grad. područje

Uvidom u Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u tijeku II. Ponovne javne rasprave, vidljivo je slijedeće:

Prema postojećem, još uvijek važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, dio k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi se nalazi unutar grad. područja, u površini od cca 500 m2.

Prema Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi cijela k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi se nalazi izvan grad. područja.

Istodobno, Uvidom u Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u tijeku II. Ponovne javne rasprave, vidljivo je da se u 2. Ponovnoj Javnoj raspravi predlaže **dodatno uvrštenje dijelova k.č. 1253/2 i 1253/2 k.o. Sv. Petar u Šumi**, a ta površina bi okvirno odgovarala dijelu naše k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi, koji je izuzet iz grad. područja.

Molim Naslov da ponovno uvrsti dio k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi unutar grad. područja, sukladno stanju u postojećem, još uvijek važećem Prostornom planu uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, bez obveze izrade UPU-a, te bez propisane detaljnosti UPU-a, ako je nužno potrebno, čak i na način da se namjeravano dodatno uvrštenje dijelova k.č. 1253/2 i 1253/2 k.o. Sv. Petar u Šumi preusmjeri na vraćanje „urbanizacije" dijela naše k.č. 1225 k.o. Sv. Petar u Šumi.

Sa poštovanjem,

[redacted]

U Pazinu, 15.10.2026.god.

U privitku: izvod iz katastarskog plana

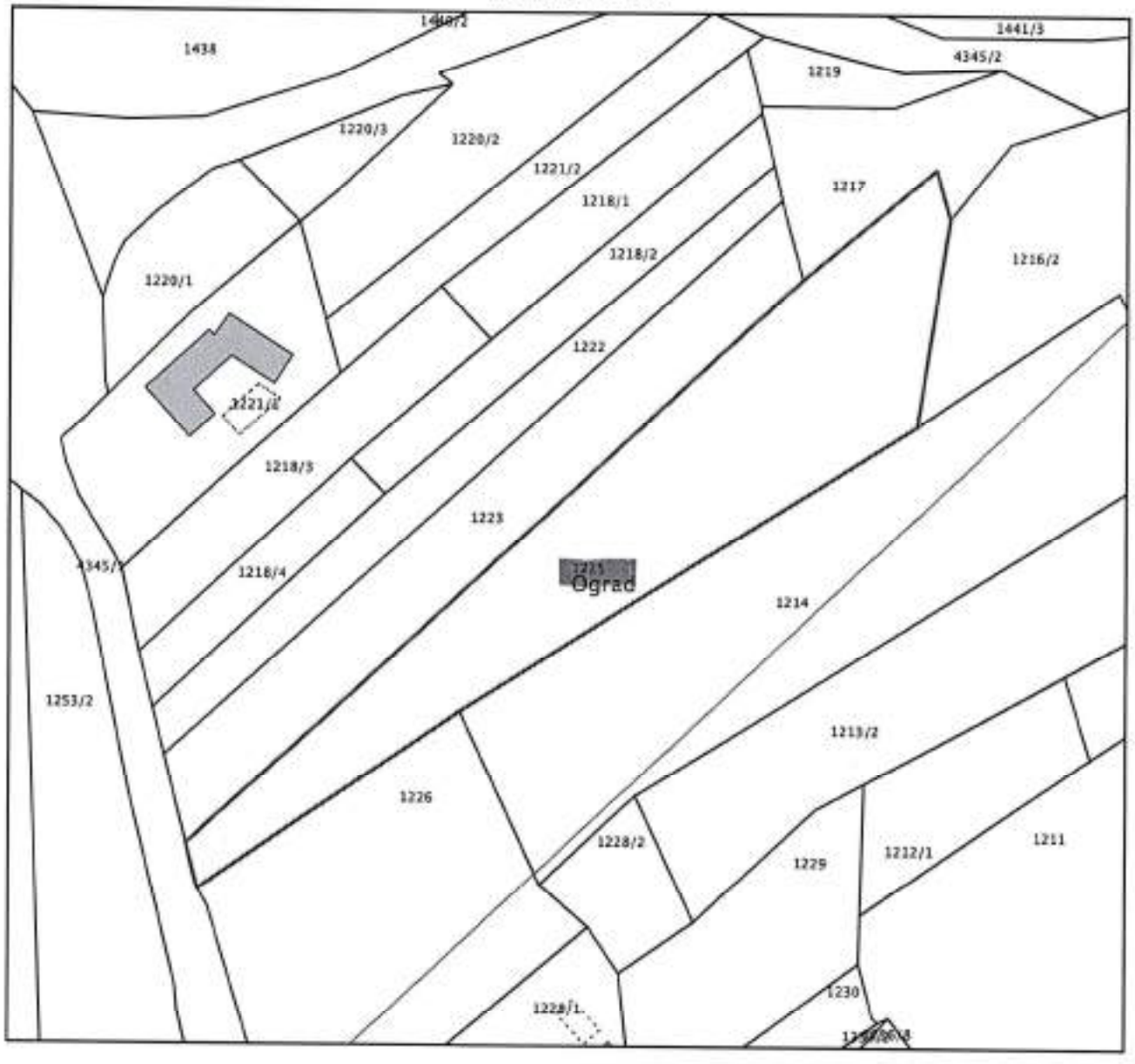
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SVETI PETAR U ŠUMI
k.č.br.: 1225

Stanje na dan: 14.10.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Luka Negrojevic [redacted]
Poslano: 19. listopada 2026. 13:00
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: Primjedba u okviru II. ponovne javne rasprave i zahtjev za ponavljanje postupka
Privici: Negrojevic_Primjedba.pdf

Poštovana,

u privitku dostavljam primjedbu na pravilnost postupka izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, zajedno sa šest pripadajućih priloga.

Naglašavam da se primjedba odnosi izravno na zakonitost aktualne II. ponovne javne rasprave, a ne na prethodno razmatrana planska rješenja.

Zahtijevam da se ovaj podnesak službeno evidentira, razmotri i odgovarajuće obradi u javno objavljenom Izvješću o II. ponovnoj javnoj raspravi, sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Budući da se primjedba izravno odnosi na aktualnu javnu raspravu, ne može se otkloniti pozivanjem na ranija očitovanja o pojedinačnim zahtjevima za prenamjenu zemljišta. Posebno zahtijevam da se ne ponovi propust iz prethodne ponovne javne rasprave, kada moja primjedba nije bila obrađena u prvotnom izvješću, već je ispravak objavljen tek nakon mojih naknadnih obraćanja.

Evidentiranje, razmatranje i zakonom propisano izvještavanje o primjedbama nisu pitanje diskrecijske odluke Općine niti „privilegija" koja se građanima može dodijeliti ili uskratiti, već zakonska obveza nositelja izrade prostornog plana. Molim potvrdu primitka i službenog evidentiranja podneska.

S poštovanjem,
Luka Negrojević

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 19.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
01-26-85	7	/

Luka Negrojević
[redacted]

[redacted]

Poštovani,

ovim putem podnosim primjedbu na regularnost postupka izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi, u okviru II. ponovne javne rasprave. Predmet ovog podneska nije razmatranje mojih prethodno podnesenih primjedbi niti preispitivanje pojedinačnih odluka o prenamjeni zemljišta. **Predmet su nepravilnosti u postupku izrade plana, međusobno proturječna službena očitovanja Općine, nedostatak dokumentacije na koju se Općina poziva te okolnosti koje dovode u pitanje nepristranost postupka odlučivanja.** Navedena pitanja se temelje, među ostalim, na službenom očitovanju Općine od 24. rujna 2026. godine, objavljenom Ispravku Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi te mojoj pisanoj korespondenciji s Konzervatorskim odjelom u Puli.

Izričito zahtijevam da se ovaj podnesak službeno evidentira te da njegovo razmatranje i ishod budu odgovarajuće prikazani u javno objavljenom Izvješću o II. ponovnoj javnoj raspravi, te ne bude izostavljen iz zakonom propisane evidencije, u skladu s pravilima o obradi primjedbi, **kako se ne bi ponovio propust iz I ponovne javne rasprave, kada moja primjedba nije bila odgovarajuće obrađena u prvotno objavljenom Izvješću, već je Ispravak Izvješća objavljen tek nakon mojih naknadnih upornih obraćanja Općini i zahtjeva za ispravkom.**

I. Nepravodobna objava II ponovne javne rasprave – povreda Zakona o prostornom uređenju

Članak 123. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, s naknadnim izmjenama) izričito propisuje da se javna rasprava mora objaviti najmanje osam dana prije njezina početka i da mora trajati minimalno 15 dana.

Prema službenoj mrežnoj stranici Općine Sveti Petar u Šumi, obavijest o održavanju II. ponovne javne rasprave objavljena je **8. listopada 2026. godine**, dok je početak rasprave određen za **13. listopada 2026. godine** (Prilog 1). Isti datum objave naveden je i na službenim mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine. Prema tome, na temelju javno dostupnih službenih objava, II. ponovna javna rasprava najavljena je samo pet dana prije početka, umjesto zakonom propisanih najmanje osam dana. Za raspravu s početkom 13. listopada obavijest je morala biti objavljena najkasnije 5. listopada 2026. godine.

Navedenom povredom mi je izravno oduzeto moje zakonom zajamčeno pravo na djelotvorno sudjelovanje u javnoj raspravi. Članak 122. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) izričito propisuje da u javnoj raspravi može sudjelovati svatko, dok članak 125. stavak 1. jamči sudionicima pravo na uvid u prijedlog prostornog plana, postavljanje pitanja tijekom javnog izlaganja te podnošenje prijedloga i primjedbi. Navedena prava dodatno su potvrđena člankom 16. stavkom 1, prema kojem javnost ima pravo sudjelovati u postupcima izrade i donošenja prostornih planova. Nepravodobnom objavom oduzeto mi je pravo na sudjelovanje u javnoj raspravi pod

uvjetima koje zakon izričito propisuje. Rok od osam dana za prethodnu objavu nije administrativna formalnost, već zakonsko jamstvo djelotvornog sudjelovanja javnosti u postupku prostornog planiranja.

Postupak donošenja prostornog plana ne smije se nastaviti na temelju javne rasprave za koju nije utvrđeno da je provedena u skladu sa zakonom. Ukazujem i na presudu Visokog upravnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Usoz-40/2025-4 od 29. travnja 2025. godine (NN 83/25), kojom je ukinuta Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta upravo zbog povrede zakonski propisanog postupka i nepoštovanja rokova.

II. Mogući sukob interesa pri donošenju Odluke o kriterijima

Posebno zabrinjavaju okolnosti donošenja Odluke o kriterijima za izradu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uredenja Općine Sveti Petar u Šumi, koju je Općinsko vijeće donijelo 19. rujna 2024. godine. Filip Modrušan bio je član Općinskog vijeća u sazivu koji je donio navedenu Odluku. Člankom 6., točkom 5. Odluke izričito je propisana prednost pri uključivanju zemljišta u građevinsko područje na temelju prebivališta članova obitelji te izjave o namjeri izgradnje obiteljske stambene jedinice.

Među osobama koje imaju neposrednu korist od primjene navedenih kriterija nalazi se i osoba obiteljski povezana s vijećnikom Filipom Modrušanom, majka njegove supruge Natalie Modrušan. Posebno zabrinjava činjenica da primjedbe kojima se osporavao planski status njene katastarske čestice 3366/2 nisu prihvaćene, dok moja primjedba u prvotno objavljenom Izvješću o I. ponovnoj javnoj raspravi nije bila ni pojedinačno objavljena. Tek nakon mojih naknadnih obraćanja Općini i zahtjeva za ispravkom objavljen je Ispravak Izvješća.

Takva okolnost otvara pitanje mogućeg sukoba između privatnog i javnog interesa, osobito ako je vijećnik sudjelovao u raspravi, odlučivanju ili glasovanju o kriterijima čija primjena može pogodovati njemu povezanim osobama. Posebno naglašavam pitanje njegova izuzeća iz rasprave i odlučivanja o navedenoj Odluci. U dosad dostupnoj dokumentaciji nije mi predočen dokaz da je Filip Modrušan prijavio mogući privatni interes ili da se izuzeo iz postupka.

Članak 4. Zakona o sprječavanju sukoba interesa propisuje obvezu donošenja kodeksa ponašanja članova predstavničkih tijela jedinica lokalne samouprave, uključujući pravila o sprječavanju sukoba interesa i mehanizme nadzora nad njihovom primjenom.

Stoga zahtijevam da se utvrdi:

1. Je li Filip Modrušan bio prisutan na sjednici Općinskog vijeća 19. rujna 2024. godine te je li sudjelovao u raspravi i glasovanju o Odluci o kriterijima?
2. Je li prijavio mogući privatni ili obiteljski interes u odnosu na predmetnu Odluku?
3. Je li se izuzeo iz rasprave ili odlučivanja, a ako nije, na temelju kojih je okolnosti ocijenjeno da izuzeće nije potrebno?
4. Je li navedena situacija razmotrena u skladu s primjenjivim Kodeksom ponašanja članova Općinskog vijeća i pravilima o sprječavanju sukoba interesa?

Ujedno ponovno tražim dostavu zapisnika sa sjednice Općinskog vijeća od 19. rujna 2024. godine. Dostava tog zapisnika izričito je najavljena u očitovanju Općine od 24. rujna 2026., ali dokument nije dostavljen. Također zahtijevam dostavu Kodeksa ponašanja članova Općinskog vijeća Općine Sveti Petar u Šumi, donesenog sukladno članku 4. Zakona o sprječavanju sukoba interesa, uključujući sve njegove izmjene i dopune, te podatke o tijelu nadležnom za praćenje njegove primjene i odlučivanje o mogućim povredama Kodeksa.

III. Proturječna službena očitovanja o kriterijima odlučivanja i nedostavljena izjava

U očitovanju Općine (Prilog 2) od 24. rujna 2026. (KLASA: 008-01/26-01/6, URBROJ: 2163-34-03/01-26-5) izričito se navodi:

> „Slijedom navedenog nedvosmisleno potvrđujemo da se ocjena opravdanosti svakog zahtjeva za prenamjenu obavlja isključivo prema prostornim i tehničkim karakteristikama čestice, a ne prema osobnim, statusnim ili bilo kojim drugim subjektivnim obilježjima podnositelja zahtjeva."

Međutim, članak 6., točka 5. Odluke o kriterijima (Prilog 3) izričito predviđa:

> „udovoljavanje zahtjevima obitelji čiji članovi imaju prebivalište na području općine Sveti Petar u Šumi uz izjavu da će zemljište biti namijenjeno za izgradnju obiteljske stambene jedinice".

Nadalje, u Izvješću o ponovnoj javnoj raspravi Općina (Prilog 4) izričito navodi:

> „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."

Općina ne samo da potvrđuje primjenu kriterija koji se odnose na buduće namjere vlasnika i njihovih obitelji, već izričito navodi da je upravo taj kriterij bio glavni razlog konkretne odluke. Ne mogu istodobno biti točne tvrdnje da se zahtjevi ocjenjuju isključivo prema prostornim i tehničkim karakteristikama zemljišta i da je odlučujući kriterij u konkretnom slučaju bila namjera vlasnika ili njegove obitelji da zemljište izgradi umjesto da ga proda.

Stoga zahtijevam očitovanje o ovoj proturječnosti, uključujući nedvosmisleno pojašnjenje jesu li okolnosti obitelji vijećnika Modrušana i njegove supruge bili kriteriji koji su stvarno primjenjivani u postupku izrade plana. Osim navedene proturječnosti, posebno ističem da članak 6., točka 5. Odluke o kriterijima izričito zahtijeva i izjavu da će zemljište biti namijenjeno izgradnji obiteljske stambene jedinice. Upravo sam zbog toga ranije podnio zahtjev za pristup takvoj izjavi u vezi s k.č. 3366/2, k.o. Sveti Petar u Šumi. **Nije mi dostavljena tražena izjava, nije mi potvrđeno postoji li takav dokument.**

Dodatno smatram potrebnim ukazati na činjenicu da su vijećnik Filip Modrušan i njegova supruga Natalia Modrušan vlasnici druge katastarske čestice 3087/5 (koja se danas koristi u turističke svrhe). Predmetno zemljište ranije je bilo evidentirano kao oranica, a nakon što je Filipu Modrušanu potvrđen vijećnički mandat 16. lipnja 2021, je 2022. uključeno u građevinsko područje (Prilog 5). Ova okolnost posebno je relevantna imajući u vidu da Općina opravdava kriterije urbanizacije nastojanjem da se zemljište koristi za zadovoljavanje stambenih potreba lokalnih obitelji, a ne za prodaju ili druge oblike raspolaganja. **Koliko puta jedan vijećnik mora ostvariti „privilegiju urbanizacije" prije nego što nadležna tijela smatraju potrebnim formalno ispitati postojanje mogućeg sukoba interesa?**

Stoga zahtijevam da se izričito utvrdi:

1. Je li za k.č. 3366/2 bila podnesena izjava predviđena člankom 6., točkom 5. Odluke o kriterijima?
2. Je li se navedeni kriterij primjenjivao pri obradi predmetnog zahtjeva?
3. Ako se navedeni kriterij primjenjivao, zbog čega je Općina u službenom očitovanju od 24. rujna 2026. tvrdila da se opravdanost svakog zahtjeva ocjenjuje isključivo prema prostornim i tehničkim karakteristikama zemljišta, a ne prema osobnim, statusnim ili drugim subjektivnim obilježjima podnositelja?
4. Ako se navedeni kriterij nije primjenjivao, zbog čega je Općina u Ispravku Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi upravo taj kriterij izričito navela kao glavni razlog zbog kojeg k.č. 3366/5 nije uključena u prijedlog proširenja građevinskog područja, dok susjedna k.č. 3366/2 jest?
5. Ako izjava postoji, zašto mi nije omogućen pristup traženom dokumentu?
6. Ako izjava ne postoji, može li se potvrditi da navedeni kriterij nije smatran ispunjenim bez propisane izjave?

IV. Urbanizacija kao „privilegija"

Posebno smatram problematičnim što Općina u svojim obrazloženjima (Prilog 4) urbanizaciju zemljišta naziva „privilegijom". U relevantnim odredbama Zakona o prostornom uređenju nisam pronašao pravnu osnovu prema kojoj bi uključivanje zemljišta u građevinsko područje bilo definirano kao „privilegija." Ovlasti Općine ne znače da je urbanizacija povlastica koju lokalna vlast može dodjeljivati prema vlastitoj diskrecijskoj volji, osobnim preferencijama ili interesima pojedinaca. U demokratskoj državi, kakva je Republika Hrvatska sukladno članku 1. Ustava, javne ovlasti ne predstavljaju sredstvo dodjeljivanja privatnih privilegija, već se moraju izvršavati u javnom interesu, na temelju zakona, uz transparentnu i dosljednu primjenu unaprijed utvrđenih kriterija.

Važno je naglasiti da navedena „privilegija" ima i znatnu financijsku vrijednost.

Prema službenom Izvješću o tržištu nekretnina Istarske županije za 2025. godinu, prosječna ostvarena kupoprodajna cijena građevinskog zemljišta na području Općine Sveti Petar u Šumi iznosila je 46,39 €/m², dok je prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta iznosila 3,76 €/m². Za zemljište površine 800 m² to predstavlja razliku u vrijednosti od približno **34.100 eura**.

Nadalje, sama Općina Sveti Petar u Šumi u javnom natječaju od 10. lipnja 2026. godine oglasila je prodaju uređenih građevinskih zemljišta s procijenjenim tržišnim vrijednostima od približno 64 €/m². Primjenom te referentne vrijednosti razlika u odnosu na prosječnu cijenu poljoprivrednog zemljišta za površinu od 800 m² iznosila bi približno **48.200 eura. Prema tome, „privilegija" o kojoj Općina govori može predstavljati povećanje tržišne vrijednosti zemljišta za više desetaka tisuća eura.** Upravo zbog takvih financijskih posljedica osobito je važno osigurati nepristranost, transparentnost i dosljednu primjenu kriterija prilikom odlučivanja.

Osobito je problematično govoriti o urbanizaciji kao privilegiji u postupku u kojem postoje nerazjašnjene okolnosti mogućeg sukoba interesa člana Općinskog vijeća, proturječna službena očitovanja o kriterijima odlučivanja te nedostupna dokumentacija o ispunjavanju tih kriterija.

Stoga zahtijevam da Općina jasno obrazloži što podrazumijeva pod pojmom „privilegija" u kontekstu urbanizacije zemljišta te na koji način osigurava da se odluke donose nepristrano, prema objektivnim i jednako primjenjivim kriterijima, a ne prema načelu osobnih povlastica koje mogu donijeti znatnu imovinsku korist nositeljima javnih dužnosti i s njima povezanim osobama.

V. Proturječna očitovanja o provedenom terenskom uvidu i nedostupnost stručne dokumentacije

U očitovanju (Prilog 2) od 24. rujna 2026. Općina navodi da je terenski uvid proveden od strane stručnog izrađivača plana te da se, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, provodi kao „interna stručna radnja", a ne kao samostalan akt. Nakon uvida u relevantne odredbe Zakona o prostornom uređenju nisam uspio pronaći odredbu koja terenski uvid izričito definira na navedeni način. Stoga tražim navođenje konkretne zakonske odredbe na kojoj se temelji takva tvrdnja.

Neovisno o tome, interna priroda stručne radnje sama po sebi ne predstavlja zakonsku osnovu za uskraćivanje pristupa postojećoj dokumentaciji. Članak 15. Zakona o pravu na pristup informacijama propisuje razloge za ograničenje pristupa, a Općina u svojim dosadašnjim očitovanjima nije navela nijednu konkretnu zakonsku osnovu iz tog članka koja bi opravdala uskraćivanje tražene dokumentacije.

Navedene tvrdnje potrebno je posebno razmotriti u svjetlu pisane korespondencije sa Konzervatorskim odjelom u Puli Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske od 27. srpnja 2026. godine (Prilog 6). Na moje izričito pitanje:

> „Je li Vašem odjelu poznata analiza vizura izrađena za potrebe ovih, IV. izmjena i dopuna plana, dakle novija od one na kojoj su se temeljile prvobitne mjere?"

odgovoreno je:

> „Nisu izrađene nikakve dodatne studije vizura, osim materijala koji je priložen u nacrtu prijedloga izmjena i dopuna plana."

Kako Općina usklađuje svoje tvrdnje o provedenoj stručnoj analizi s očitovanjem Konzervatorskog odjela da nisu izrađene dodatne studije vizura osim materijala priloženog

nacrtu plana? Smatram da se pitanje stručne utemeljenosti izmjena planske zaštite ne može smatrati razjašnjenim isključivo pozivanjem na interni karakter stručne radnje, osobito kada nadležno konzervatorsko tijelo potvrđuje da nisu izrađene dodatne studije vizura, a dokumentacija koja bi omogućila provjeru općinskih tvrdnji nije dostavljena.

Zahtijevam dostavu sve postojeće dokumentacije o provedenom terenskom uvidu i stručnim analizama kojom Općina raspolaže, uključujući eventualne zapisnike, službene bilješke, fotografije, izvješća, analize vizura te korespondenciju i očitovanja nadležnog Konzervatorskog odjela. Ako Općina smatra da pristup traženoj dokumentaciji nije moguće omogućiti, zahtijevam da postupi sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15 i 69/22), navede konkretnu zakonsku osnovu ograničenja pristupa iz članka 15. te donese obrazloženo rješenje sukladno članku 23. istog Zakona.

VI. Nepravilnosti u obradi primjedbi i pristupu informacijama

Posebno želim ukazati na nepravilnosti u evidentiranju i obradi primjedbi tijekom procesa, kao i na ponavljajuće probleme pri ostvarivanju prava na pristup informacijama. Moja prethodno podnesena primjedba nije bila pojedinačno obrađena u prvotno objavljenom Izvješću o I. ponovnoj javnoj raspravi. Tek nakon mojih naknadnih obraćanja Općini i zahtjeva za ispravkom objavljen je Ispravak Izvješća, u kojem su pristigle primjedbe zasebno obrađene. Objavu navedenog ispravka Općina izričito potvrđuje i u svojem očitovanju od 24. rujna 2026. godine.

Smatram posebno zabrinjavajućim što je bilo potrebno moje dodatno inzistiranje kako bi se osigurala odgovarajuća obrada primjedbe u službenom izvješću. Time se otvara pitanje jesu li sve zaprimljene primjedbe pravodobno, potpuno i pojedinačno evidentirane i razmotrene te na koji je način provjeravana potpunost Izvješća prije njegove objave.

VII. Zahtjev za provjeru regularnosti aktualnog postupka

Smatram da navedene okolnosti, promatrane zajedno, otvaraju ozbiljna pitanja o pravilnosti, transparentnosti i nepristranosti postupka izrade Prijedloga plana.

Posebno izdvajam:

1. Nepravodobnu objavu II. ponovne javne rasprave, koja je prema službenim mrežnim stranicama Općine i Ministarstva objavljena 8. listopada 2026., samo pet dana prije njezina početka 13. listopada 2026., umjesto najmanje osam dana propisanih Zakonom o prostornom uređenju.
2. Moguće postojanje privatnog ili obiteljskog interesa vijećnika Filipa Modrušana pri donošenju kriterija, uz nerazjašnjeno pitanje njegova sudjelovanja i izuzeća.
3. Izravnu proturječnost između usvojenih kriterija i kasnijih službenih očitovanja Općine.
4. Nerazjašnjenu primjenu kriterija koji izričito zahtijeva pisanu izjavu o namjeri izgradnje obiteljske stambene jedinice.
5. Izostanak odgovora na zahtjev za pristup navedenoj izjavi.
6. Problematičnu kvalifikaciju urbanizacije kao „privilegije" u kontekstu ustavnih načela jednakosti, vladavine prava i nepristranog obavljanja javnih ovlasti.

7. Nedostatak dostupne dokumentacije o terenskom uvidu i stručnim analizama na koje se Općina poziva, te nepotpuno razjašnjenu stručnu osnovu izmjena planske zaštite.
8. Propust u pojedinačnoj obradi moje prethodne primjedbe u prvotnom Izvješću o I. ponovnoj javnoj raspravi, koji je ispravljen tek nakon mojih naknadnih obraćanja Općini, uz nerazjašnjene razloge njegova nastanka.

Stoga zahtijevam da se ove okolnosti razmotre prije utvrđivanja konačnog prijedloga plana, da se provjeri jesu li poštovana primjenjiva pravila o sprječavanju sukoba interesa te da se razjasne navedene proturječnosti u službenim očitovanjima.

Zaključno, još jednom naglašavam da predmet ovog podneska nije ponavljanje ranijih primjedbi na pojedinačna planska rješenja. Predmet je regularnost postupka kojim je utvrđen Prijedlog plana koji je izložen tijekom II. ponovne javne rasprave. Smatram da se odgovor na ovaj podnesak ne može svesti isključivo na upućivanje na ranija očitovanja o pojedinačnim zahtjevima, jer se njime otvaraju zasebna pitanja pravilnosti rada tijela uključenih u postupak izrade i donošenja plana.

Molim da se ovaj podnesak službeno evidentira, da se u dijelu koji se odnosi na aktualnu javnu raspravu obradi u pripadajućem izvješću te da se na preostale navode odgovori u okviru odgovarajućeg postupka.

Zaključno, podsjećam na navod Općine da je „interes lokalne zajednice zadržati svoje stalno stanovništvo i njegovo potomstvo, te mu osigurati mjesto za život i prosperitet". Međutim, interes lokalne zajednice ne štiti se selektivnim dodjeljivanjem „privilegija", već dosljednim poštovanjem zakona i Ustava, i jednakošću svih građana pred zakonom. **Općina u svojem očitovanju navodi da je „urbanizacija iznimka, a ne pravilo". Poštovanje Ustava Republike Hrvatske, zakonom propisanih rokova i načela jednakosti pred zakonom nije ni iznimka ni privilegija, već temeljna obveza svakog tijela javne vlasti.**

Srdačan pozdrav,
dr. Luka Negrojević

Prilozi

Prilog 1. Obavijest o II. ponovnoj javnoj raspravi, objavljena 8. listopada 2026.
Prilog 2. Očitovanje Općine od 24. rujna 2026. (KLASA: 008-01/26-01/6).
Prilog 3. Odluka o kriterijima od 19. rujna 2024. (*Službene novine Grada Pazina*, br. 42/24)
Prilog 4. Očitovanje Općine u kojem je urbanizacija opisana kao „privilegija".
Prilog 5. Povijesni zemljišnoknjižni izvadak za k.č. 3087/5, ZK uložak 2324, od 17. listopada 2026.
Prilog 6. Elektronička korespondencija s Konzervatorskim odjelom u Puli od 27. srpnja 2026.

Prilog 1. Obavijest o II. ponovnoj javnoj raspravi, objavljena 8. listopada 2026. (OBAVIJEST O ODRŽAVANJU II. PONOVNE JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI – Sveti Petar u Šumi)

[redacted] - In **Novosti**

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

II. ponovna javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (dalje u tekstu: Plan) započet će 13. listopada 2026. godine i provest će se u trajanju od 8 dana, odnosno do 20. listopada 2026. godine. [redacted]

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Jedinstveni upravni odjel
OIB: 95418771492

KLASA: 008-01/26-01/6
URBROJ: 2163-34-03/01-26-5
Sveti Petar u Šumi, 24.09.2026. godine

LUKA NEGROJEVIĆ
- **putem elektroničke pošte:** [redacted]

PREDMET: Zahtjev za pristup informacijama
- *podaci, dostavljaju se*

Poštovani,

temeljem Vašeg dopisa/zahtjeva za pristup informacijama zaprimljenog putem elektroničke pošte 09. rujna 2026. godine, očitujemo se kako slijedi.

- objavljen je ispravak Izvješća o ponovljenoj javnoj raspravi sa danim obrazloženjima na sve pristigle primjedbe odvojeno

- zapisnik s javnog izlaganja nije doslovan transkript (riječ po riječ) već interpretacija čiji je cilj da se prenese sve što je bit predmeta izlaganja te isti sadrži bitan tijek rasprave, a ne doslovan transkript izrečenog. Primjedba na zapisnik se prima na znanje. Na dane primjedbe odgovoreno je u sklopu Izvješća o Ponovnoj javnoj raspravi, predmetno očitovanje stručnog izrađivača smatra se konačnim stručnim stavom, čime je podnositelju u potpunosti odgovoreno na navode. Zapisnik s javnog izlaganja je procesni dokument koji bilježi da se događaj održao i o čemu se načelno pričalo, dok je Izvješće o javnoj raspravi meritorni dokument, slijedom čega se izvorni zapisnik neće mijenjati.

- Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi javno je objavljeno u sklopu državnog informacijskog sustava od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, te je prije objave prošlo provjeru toga tijela, uključujući i provjeru podataka sukladno propisima o zaštiti osobnih podataka. Podatak je na zahtjev brisan.

- postupak procjene i obrade svih zaprimljenih zahtjeva izvršen je sukladno zakonskoj proceduri u skladu sa objektivnim, prostorno planskim i infrastrukturnim kriterijima iz Odluke o kriterijima koju je donijelo Općinsko vijeće te na temelju stručnih podloga i analize prostora. Slijedom navedenog nedvosmisleno potvrđujemo da se ocjena opravdanosti svakog zahtjeva za prenamjenu obavlja isključivo prema prostornim i

tehničkim karakteristikama čestice, a ne prema osobnim, statusnim ili bilo kojim drugim subjektivnim obilježjima podnositelja zahtjeva.

- već je odgovoreno kako je proveden uvid na terenu te je isti proveden od strane stručnog izrađivača koji je ugovorom angažiran za izradu plana. Radi se o standardnoj zakonskoj proceduri - uvid u prostorno stanje u sklopu izrade prostornog plana se sukladno stručnoj metodologiji i Zakonu o prostornom uređenju obavlja kao interna stručna radnja, ne kao samostalni akt, a rezultati te analize ugrađeni su izravno u tekstualni i grafički dio Prijedloga plana koji je u potpunosti i pravovremeno bio izložen javnosti tijekom javnog uvida

- način na koji se utvrđuje procjena i obrada zaprimljenih zahtjeva već je obrazložen u Izvješću o ponovljenoj javnoj raspravi

- Zapisnik sa sjednice Općinskog vijeća na kojoj je donijeta Odluka o kriterijima dostavlja se u prilogu

-ostatak dopisa prima se na znanje te se na isto neće dostavljati posebno očitovanje budući da su službeni stavovi struke i Općine u potpunosti definirani kroz prethodno izdana očitovanja te kroz Izvješće o ponovljenoj javnoj raspravi.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Nada Bartolić Paulišić, dipl. iur.

NADA BARTOLIĆ PAULIŠIĆ

Digitally signed by NADA BARTOLIĆ PAULIŠIĆ
Date: 2026.09.24 14:21:10 +02'00'

DOSTAVITI:
1. Naslovu;
2. Pismohrana, ovdje.

293

Na temelju odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) i članka 15. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina", broj 20/09., 28/09., 11/10., 23/17, 18/21. i 22/23.), Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi na svojoj sjednici održanoj dana 19. rujna 2024. godine, donijelo je slijedeću

O D L U K U
o kriterijima za izradu IV. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se temeljni kriteriji za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu: IV. ID PPUO), a na osnovu donesene Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina", broj 44/23., dalje u tekstu: Odluka o izradi IV. ID PPUO).

Članak 2.

Razlozi za izradu IV. ID PPUO-a utvrđeni Odlukom o izradi IV. ID PPUO odlukom su slijedeći:

- Izmjena i dopuna planskih rješenja koja su se u dosadašnjoj provedbi pokazala nedovoljno učinkovita te ih je radi jednoznačnog tumačenja i jednostavnijeg i lakšeg provođenja potrebno izmijeniti i dopuniti;
- kako bi se zadovoljile stambene i druge potrebe stanovnika Općine Sveti Petar u Šumi, IV. ID PPUO-a preispitati će se mogućnosti proširenja (ILI PRERASPODJELE) GPN-a prema ZAHTJEVIMA građana, u skladu sa zakonskom regulativom;
- kako bi se omogućio daljnji gospodarski razvoj Općine Sveti Petar u Šumi, IV. ID PPUO-a preispitati će se mogućnosti proširenja postojećih ili planiranja novih IGPIN-a;
- po potrebi, revizija namjena ostalih površina izvan GP-a;
- usklađenje IV. ID PPUO-a s važećim zakonskim i podzakonskim propisima;
- usklađenje IV. ID PPUO-a s razvojnim ciljevima Općine Sveti Petar u Šumi;
- usklađenje IV. ID PPUO-a sa Prostornim planom Istarske županije („Službene novine Istarske županije", broj 2/02., 1/05., 4/05., 14/05. - pročišćeni tekst, 10/08., 07/10., 16/11. – pročišćeni tekst, 13/12., 9/16. i 14/16. – pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: PPIŽ;
- izmjene i dopune u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama odnosno propisanim dokumentima koje dostave nadležna javnopravna tijela.

Izmjene iz prethodnog stavka biti će ugrađene u IV. ID PPUO-a samo ako su u skladu s važećim zakonskim propisima i odredbama PPIŽ-a te ako pojedinačno ili kumulativno nemaju značajan utjecaj na okoliš.

Članak 3.

Nakon provedenih pripremnih postupaka i prikupljanja zahtjeva javno pravnih tijela i prijedloga građana utvrđuju se kriteriji za izradu IV. ID PPUO-a kako slijedi u daljnjim člancima ove Odluke.

Članak 4.

Kako bi se zadovoljile stambene i druge potrebe stanovnika Općine Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu: Općina) ili u plan uključilo zemljište u vlasništvu Općine ili od direktnog interesa za Općinu (zamjena i sl.) te zemljište koje je namijenjeno javnoj namjeni, sportu i rekreaciji, gospodarskoj ili nekoj drugoj aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu, kroz izradu IV. ID PPUO-a

preispitati će se mogućnosti proširenja (ILI PRERASPODJELE) GPN-a prema ZAHTJEVIMA građana, Općine u skladu s zakonskom regulativom.

Članak 5.

Zbog nemogućnosti proširivanja GPN-a iz postojećeg Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi (dalje u tekstu: PPUO) i omogućavanja djelomične preraspodjele GPN-a isključiti, brisati ili izmijeniti će se slijedeća područja ili odredbe kako slijedi u tekstu:

1. brisati iz PPUO-a područje UPU 3 na lokaciji Teža
2. brisati iz PPUO-a područje zone sporta i rekreacije namijenjeno za izgradnju Aquaparka na području Vošljak-Kučevari-Kristani
3. Zamjena parcela za GPN-a biti će jedan od kriterija za proširivanje kroz IV. ID PPUO-a
4. Brisati pojedina područja u GPN-u zbog infrastrukturnih nedostataka koji onemogućuju građenje (struja, vodovod, mala parcela, ne gradiva parcela, nepostojanje pristupnog puta)
5. Brisati iz GPN-a parcela s nedefiniranim vlasničkim odnosima
6. Brisati iz GPN-a parcele ili dijelove neuređenih građevinskih parcela zbog veličine čestica, nedostatka infrastrukture i pristupa
7. Izmjene Odredbi za provođenje koje će biti usklađene s trenutnim stanjem i potrebama stanovnika Općine
8. Ne mogu se širiti granice građevinskih područja naselja protivno osnovnim kriterijima iz PPIŽ-a o potrebnoj gustoći stanovanja i izgrađenosti postojećih građevinskih područja
9. Ne mogu se širiti postojeća ili formirati nova izdvojena građevinska područja izvan naselja (gospodarske namjene) protivno veličinama i kriterijima iz PPIŽ-a i Zakona o prostornom uređenju
10. Preispitivanje potrebe zadržavanje sadašnjih lokacija TRP-ova
11. Ne mogu se širiti građevinska područja na sljedećem zemljištu: šumsko zemljište; obradivo zemljište I i II boniteta; zemljište unutar I, II i III zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode; prirodna i kulturna dobra (vrijedna staništa, ornitološki rezervati, krajobrazne cjeline, jame, arheološka nalazišta, itd.)
12. Ne mogu se širiti građevinska područja na zemljištu obuhvaćenom zaštitnim koridorima postojećih i budućih prometnica i ostale magistralne infrastrukture

Članak 6.

Vezano za proširivanje granica građevinskih područja Općine, ne isključujući sve navedene uvjete iz članka 6. ove Odluke, prednost pri uključivanju zemljišta u korigirane granice građevinskog područja, prema navedenom redoslijedu, imaju zemljišta:

1. u vlasništvu Općine ili od direktnog interesa za Općinu
2. namijenjena javnoj namjeni, sportu i rekreaciji, gospodarskoj, poticajnoj stanogradnji ili nekoj drugoj aktivnosti od interesa za lokalnu zajednicu
3. na rubu postojećih građevinskih područja i u neposrednoj blizini osnovne infrastrukture, neće se proširivati rubove neuređenih dijelova građevinskih područja
4. kojima bi se zaokružila postojeća građevinska područja, pri čemu se treba procjenjivati postojeća izgrađenost građevinskih područja
5. udovoljavanje zahtjevima obitelji čiji članovi imaju prebivalište na području općine Sveti Petar u Šumi uz izjavu da će zemljište biti namijenjeno za izgradnju obiteljske stambene jedinice
6. zamjena parcela na način da se za brisanje iz GPN-a može realizirati adekvatna površina novo urbanizirane parcele
7. za uređenje okućnice oko izgrađene stambene jedinice
8. po zahtjevima građana ograničena iznimno do 1800 m^2 po pojedinom zahtjevu, a optimalno oko 1000 m^2 , u površini izgradnje parcele za jednu stambenu jedinicu
9. koja udovoljavaju drugim uvjetima, ali čiji vlasnici nemaju u vlasništvu zemljište koje se nalazi u građevinskom područja naselja, i/ili nisu trgovali/prodavali zemljište koje je bilo uključeno u GPN u prethodnim izmjenama PPUO

10. geomorfološki podobna (izbjegavati strme terene, potencijalna klizišta, vrtače, itd.)

Članak 7.

Površina obuhvata IV. ID PPUO-a pokriva sva područja Općine Sveti Petar u Šumi u cijelosti.

Članak 8.

Prvenstveni cilj ovih kriterija za izradu IV. ID PPUO-a je osiguranje planskih uvjeta isključivo za daljnje održivo i plansko uređenje i izgradnju na području Općine u skladu s važećim zakonima, pravilnicima i održivim razvojem Općine Sveti Petar u Šumi.

Članak 9.

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

KLASA: 350-02/24-01/02
URBROJ: 2163-34-02/01-24-2
Sveti Petar u Šumi, 19. rujna 2024.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI PETAR U ŠUMI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Nadir Breščić, v. r.

Prilog 4. Očitovanje Općine u kojem je urbanizacija opisana kao „privilegija". Preuzeto sa svpetarusumi.hr/wp-content/uploads/2026/09/Ispravak-Izvjesca-o-Ponovnoj-javnoj-raspravi-o-Prijedlogu-IV.-izmjena-i-dopuna-PPU-Opcine-Sveti-Petar-u-Sumi-01.pdf#page=20.00, datuma 17.10.2026.

„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.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 17.10.2026. 16:26

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322458, SVETI PETAR U ŠUMI

Broj ZK uloška: 2324

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15745/2022
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
POVIJESNI PRIKAZ

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	*3087/5	ORANICA			1097	Ispisano sa: Z-7231/2020
2.	*3087/5	ORANICA			1182	Ispisano sa: Z-15745/2022
3.	3087/5	Gljušćići			1182	
		DVORIŠTE			904	
		BAZEN			27	
		KUĆA, Sveti Petar u Šumi, Gljušćići 182D			251	
		UKUPNO:			1182	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1		Zaprimljeno 01.08.2019.g. pod brojem Z-11194/2019 UPIS k.č. 3087/5 iz zk.ul 138 k.o SVETI PETAR U ŠUMI	
2.1		Zaprimljeno 10.06.2020.g. pod brojem Z-7231/2020 Na temelju Geodetskog elaborata Područnog ureda za katastar Pula, Odjela za katastar nekretnina Pazin Kl. 932-06/20-02/107 od 01.04.2020. i pravomoćnog Rješenja Područnog ureda za katastar Pula, Odjela za katastar nekretnina Pazin Kl. UP/I-932-07/20-02/85 od 09.04.2020. - promjena površine kod k.č. 3087/5 oranica sa 1097 m2 u k.č. 3087/5 oranica sa 1182 m2	
3.1		Zaprimljeno 19.08.2022.g. pod brojem Z-15745/2022 PROMJENA, PRIJAVNI LIST ZA ZK KLASA: 932-06/2022-02/348 19.08.2022 15.07.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA PNS 15.07.2022, KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SPP 15.07.2022, - upisuje se promjena na kčbr. 3087/5 oranica 1182 m2 u kčbr. Gljušćići sa 1182 m2 (kuća Sveti Petar u Šumi, Gljušćići 182d sa 251 m2 dvorište sa 904 m2, bazen sa 27 m2)	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
4.1		Zaprimljeno 19.08.2022.g. pod brojem Z-15745/2022 ZABILJEŽBA, OBAVIJEST DGU-A, ODJELA ZA KATASTAR NEKRETNINA PAZIN, PREMA ČL. 95. STAVKU 1. ZAKONA O DRŽAVNOJ IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA (NN 112/18 I 39/22) KL: UP/I 932-07/22-02/253, URBR: 541-29-06/3-22-4 27.07.2022, - zabilježuje se da je za zgradu redni broj 1442, kuća, Sveti Petar u Šumi, Gljušćići 182D, 251 m2 sagrađenu na kčbr. 3087/5 priložena Uporabna dozvola Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Istarske županije, kl: UP/I-361-05/22-01/000088 urbr: 2163-18-04/1-22-0009 od 08. lipanja 2022.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1			
1.1		Zaprimljeno 01.08.2019.g. pod brojem Z-11194/2019 UKNJIŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA OVJEREN KOD JAVNOG BILJEŽNIKA PATRICIE PUCIĆ U ŽMINJU, BROJ: OV-1827/2019 31.07.2019, sa imena Lazarić Fumice *MODRUŠAN FILIP, [redacted] MODRUŠAN FILIP, [redacted]	Ispisano dana 03.07.2023
1.2		Promjena provedena elektroničkim putem 03.07.2023 temeljem čl. 127. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 63/2019 i 128/2022).	na 1 (1.1)

C
Teretovnica

Rbr.	Predmet ispisa	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!				

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 17.10.2026.

Prilog 6. Elektronička korespondencija s Konzervatorskim odjelom u Puli od 27. srpnja 2026.



Lorella Limoncin-Toth [redacted]

Mon, Jul 27, 2:38 PM

Poštovani

Upoznali smo s uklanjanjem zaštite utoliko što je to tako predloženo izmjena plana. Nisu izrađene nikakve dodatne studije vizura, osim materijala koji je priložen u nacrtu prijedloga izmjena i dopuna plana.

Lorella Limoncin Toth

Lorella Limoncin Toth, dipl. pov. umj.
Voditeljica
Područna konzervatorska služba Pula
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Ministarstvo kulture i medija Republike Hrvatske

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Ana Pamic [redacted]
Poslano: 20. listopada 2026. 12:40
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: Prijedlog- izmjena Prostornog plana- Ana Pamić
Privici: Create 20. lis 2026..pdf

Poštovana,
U privitku prijedlog. Molim potvrdu primitka maila

Lijepi pozdrav
Ana Pamić

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 20. 10. 2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
01-26-87	2	1

Podnositelj zahtjeva:

ANA PAMIĆ

[redacted]

Općina Sveti Petar Šumi

Jedinstveni upravni odjel

Predmet: Prijedlog za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

-- Ucrtavanje javnog pristupnog puta / ceste do k.č.br. 152/16 , KO Sveti Petar u Šumi

Poštovani,

ovim putem podnosim prijedlog za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u svrhu planiranja i ucrtavanja pristupnog puta do poljoprivredne čestice u mojem vlasništvu.

Riječ je o nekretnini označenoj kao **k.č.br. 152/16 u k.o. Sveti Petar u Šumi,** ukupne površine 1922 m².

Obrazloženje zahtjeva:

Navedena čestica trenutno nema riješen direktan pristup što onemogućava njezino privođenje svrsi i adekvatno korištenje te normalan pristup parceli.

Pošto su susjedne čestice u vlasništvu obitelji na kč.br. 152/14, 152/2 i 152/15, interes je zajednički sa mojom parcelom na kč.br. 152/16 da se isti valoriziraju, a nalaze se u blizini , odnosno okruženo je građevinskim područjem.

Oduvijek kao i sada korišteni pristup spomenutim kč je preko kč br.4593, 224/1 i 224/2

Spreman/na sam snositi eventualne administrativne troškove ovog postupka u skladu s odlukama Općine.

Unaprijed zahvaljujem) Ana Pamić

[redacted]

U prilogu ovog zahtjeva dostavljam:

1. Izvadak iz zemljišne knjige
2. Izrezak katastarskog plana s jasno označenom česticom

Sveti Petar u Šumi, 20.10.2026.godine

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 20.10.2026. 10:15

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322458, SVETI PETAR U ŠUMI

Broj ZK uloška: 2650

Broj zadnjeg dnevnika: Z-6689/2026
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestica)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	152/16	VINOGRAD				
		UKUPNO:				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
PAMIĆ ANA, [redacted]		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.10.2026.

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Ana Pamic [redacted]
Poslano: 20. listopada 2026. 12:45
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: Prijedlog izmjene prostornog plana Rina Pamić
Privici: Prijedlog izm.pros.plana Rina Pamić.pdf

Poštovana,
u privitku prijedlog. Molim Vašu potvrdu primitka.

Lijepi pozdrav
Rina Pamić

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 20.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-021/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
01-26-88	2	1

Podnositelj zahtjeva:

RINA PAMIĆ

[redacted]

Općina Sveti Petar Šumi

Jedinstveni upravni odjel

Predmet: Prijedlog za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

– Ucrtavanje javnog pristupnog puta / ceste do k.č.br. 152/14, 152/2 I 152/15 , KO Sveti Petar u Šumi

Poštovani,

ovim putem podnosim prijedlog za izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi u svrhu planiranja i ucrtavanja pristupnog puta do poljoprivrednih čestica u mojem vlasništvu.

Riječ je o nekretninama označenim kao **k.č.br. 152/14, 152/2 i 152/15 u k.o. Sveti Petar u Šumi,** ukupne površine 3144 m².

Obrazloženje zahtjeva:

Navedene čestice trenutno nemaju riješen direktan pristup što onemogućava adekvatno korištenje te normalan pristup parcelama.

Pošto je susjedna čestica u vlasništvu obitelji na kč.br. 152/16, interes je zajednički sa mojim parcelama na kč.br. 152/14, 152/15 i 152/2 da se ucrtavanjem puta valoriziraju ista a nalaze u blizini , odnosno okruženo je građevinskim područjem.

Oduvijek kao i sada korišteni pristup spomenutim kč je preko kč br.4593, 224/1 i 224/2.

Spreman/na sam snositi eventualne administrativne troškove ovog postupka u skladu s odlukama Općine.

Unaprijed zahvljujem, Rina Pamić

[redacted]

U prilogu ovog zahtjeva dostavljam:

1. Izvadak iz zemljišne knjige

Sveti Petar u Šumi, 20.10.2026.godine

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PAZIN
Stanje na dan: 20.10.2026. 10:29

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 322458, SVETI PETAR U ŠUMI

Broj ZK uloška: 258

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15631/2017
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	152/2	VINOGRAD				
2.	152/14	ORANICA				
3.	152/15	VINOGRAD				
4.	1405/4	VRT				
5.	1406	ŠUMA				
6.	2536/1	ORANICA				
7.	2537/1	PAŠNJAK				
8.	3394/2	ORANICA				
		UKUPNO:				

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
PAMIĆ RINA, [redacted]		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 20.10.2026.

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Vedrana Glavaš Ramić <Vedrana.GlavasRamic@zpuiz.hr>
Poslano: 16. listopada 2026. 10:58
Prima: OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI
Predmet: IV IZMJENA I DOPUNA PPUO SVETI PETAR U ŠUMI; Mišljenje_ II Ponovna Javna rasprava
Privici: 01 Misljenje_II_Ponovna_Javna_rasprava.pdf

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 16.10.2026.	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.
350-02/23-01/05	01
Urudžbeni broj	Prilozi / Vrijed.
2163-20/2-26-81	1 / 1

Poštovani,

pogledajte dokument(e) u prilogu.
Molim potvrdite primitak ove e-poruke
LP
Stručna savjetnica za prostorno uređenje
Vedrana Glavaš-Ramić, dipl.ing.arh.

Zavod za prostorno uređenje Istarske županije - Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana
OIB: 46917415846

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

KLASA: 350-02/25-01/00009
URBROJ: 2163-20/2-26-9
DATUM: 16.10.2026

Zaštitimo naše šume

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 prosljeđivati drugima ovu poruku. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrišete 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: 2163-20/2-26-9
Pula, 16. listopada 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**
- II. Ponovna javna rasprava, mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj Klasa: 350-02/23-01/05, Urbroj: 2163-34-03/01-26-73 od 08.10.2026., zaprimljen u ovom Zavodu 08.10.2026.

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 utvrdili smo da Plan nije u cijelosti usklađen s primjedbama ovog Zavoda iz (ponovne)javne rasprave te ih ponovo navodimo u nastavku:

- 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 naselja „ukinuto" i koliko je „prošireno". Isto tako, prikazati izmjene površina izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih građevinskih područja.
- Korigirati članak 10. Odredbi Plana na način da se pokretne naprave, komunalni objekti i uređaji u općoj uporabi i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, 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, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr
OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730699 Privredna banka Zagreb d.d.

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 krovišta 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 ovisti npr. o dobroj volji susjeda).
- Nije jasno prikazano što se mijenja u tekstu odredbi za ponovne javne rasprave (prvu i drugu), a u odnosu na javnu raspravu (nisu prikazane izmjene iz javne rasprave).
  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.
  U članku 55. stavku 2. Odredbi navesti da je unutar TRP-ova i TP-ova moguća gradnja smještajnih gradevina 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 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. Uređenost građevinskog područja utvrđuje se sukladno odredbama Zakona te u skladu s očitovanjem Ministarstva KLASA: 350-01/20-02/477, URBROJ: 531-06-1-20-2, od 18.12.2020. godine.
- Ucrtati pristupnu prometnicu do TP6 sukladno članku 115. PPIŽ-a.
- 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.

U nastavku, slijede ostale primjedbe:

- Uskladiti broj stanovnika u Općini (1065) koji je naveden u Obrazloženju Plana s brojem stanovnika navedenim u Odredbama za provedbu Plana (1051).
- U članku 92. stavku 2. Odredbi Plana navedeno je da je Planom utvrđena „lokacija za odlaganje krutog (građevinskog) otpada i to između zaselaka Jopi i Juršići, na k.č. 3837/2,

3837/4, 3843 i 3844 sa pristupom preko k.č. 3836/2 i 3836/1 (sanirano odlagalište komunalnog otpada)". S obzirom na činjenicu da je IGPIN Juršići (K namjene) ukinuto, potrebno je brisati prethodno navedenu odredbu.

- U članku 55. stavku 3. Odredbi uskladiti površinu TP3 Juršići 1 s površinom prikazanom u grafičkom dijelu Plana.
- U cjelokupnim Odredbama Plana korigirati pojam „izdvojeno građevinsko područje van naselja" na način da se navede „izdvojeno građevinsko područje izvan naselja" sukladno Pojmovniku iz članka 3. Zakona. Isto tako pojam „građevno područje" zamijeniti pojmom „građevinsko područje" sukladno članku 3. Zakona. Također ažurirati nazive zakona i ostalih propisa (npr. Zakon o zaštiti kulturnih dobara treba pisati Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara)
- U članku 108. jasno navesti koji su prostorni planovi na snazi i one koje je potrebno izraditi.

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 Glavaš Ramić, dipl.ing.arh., Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Datum: 16.10.2026 10:56:19
Certifikat: 00f7190d15b5429888000000005fca13fa
Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR
Hash: SHA256 RSA RSA

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 19.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
3-200-002-06/IV-26-83	/	/

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-26-06
Zagreb, 08.10.2026.

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 klasa: 350-02/23-01/05, urbroj: 2163-34-03/01-26-73, 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 nacrta 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:

Marijan Smolčić, dipl.ing.el.

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Kupska 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

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Mladen Labura <Mladen.Labura@hakom.hr>
Poslano: 19. listopada 2026. 11:20
Prima: Procelnica - Sv. Petar u Šumi
Predmet: RE: Općina Sveti Petar u Šumi - Obavijest o II. ponovnoj javnoj raspravi, dostavlja se
Privici: 108_2025 JR 19 10 2026.pdf

Poštovani,

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 19.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
376-05-3-26-84	1	/

Mišljenje HAKOM-a je u privitku.

S poštovanjem

Mladen Labura
Viši stručnjak za prostorno planiranje
EKI, Inspektor elektroničkih komunikacija
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 isključ
obavijestite pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, (sadržaj ove poruke.

REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/108
URBROJ: 376-05-3-26-08
Zagreb, 13. listopada 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
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 117. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/23-01/05, URBROJ: 2163-34-03/01-26-73, od 8. listopada 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* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama ((NN br. 76/22, 14/24 i 45/26; dalje: ZEK) i članka 126. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).

Uvidom u konačni prijedlog *IV. Izmjene i dopune PPUO Sveti Petar u Šumi* utvrđeno je da naslov nije prihvatio negativno mišljenje HAKOM-a, KLASA: 350-05/25-01/108, URBROJ: 376-05-3-26-05 Zagreb, 2. svibnja 2026.; Vaš dopis KLASA: 350-02/23-01/05, URBROJ: 2163-34-03/01-26-44, od 10. travnja 2026. Slijedom navedenog obavještavamo vas da ostajemo pri negativnom mišljenju,

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

S poštovanjem,

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

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

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

MIRAN GOSTA
HR-3075558145S

Elektronički potpisano: 14.10.2026T07:30:39 (UTC:2026-10-14T05:30:39Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 77574d36-5f58-4056-82b7-9f163d08aaf6

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Damjan Paro <damjan.paro@zuc-pazin.hr>
Poslano: 20. listopada 2026. 12:49
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 10-26.pdf

Poštovani,

u privitku dostavljam Mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi

te Vas molim za potvrdu primitka.

Srdačan pozdrav,

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 20.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
2163-1-1210/3-14-26-89	1	/

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

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

KLASA: 340-01/26-15/14
URBROJ: 2163-1-12/03-14-26-4
Pazin, 19.10.2026.

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: 2163-34-03/01-26-73 od 08.10. 2026. godine dostavljamo Vam mišljenje na Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi:

- Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi nije u skladu s prethodno dostavljenim zahtjevima Županijske uprave za ceste Istarske županije, Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22) i Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14),
- prijedlog naveden u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje čl. 15. st. (2) nije u skladu s Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22) i Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te je u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje čl. 15. st. (2) potrebno 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 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 Stanković

Dostavlja se:

1. Naslovniku
2. Pismohrana, ovdje

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

1004238636

KLASA: 350-02/26-01/0000101
URBROJ: 374-23-1-26-6
Rijeka, 14.10.2026.

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

PREDMET : :II. ponovna Javna rasprava o **Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar u Šumi,** mišljenje

Dana 8. 10. 2026. zaprimili smo Vaš dopis KLASA: 350-03/23-01/05 URBROJ: 2163-34-03/01-26-73 od 8. 10. 2026. kojim nas obavještavate o održavanju II. 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 13. 10. 2026. do 20. 10. 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.

v.d. direktor
Gordan Gašparević, dipl.ing.grad.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 22.10.2026.	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.
350-03/23-01/05	01
Urudžbeni broj	Prilozi / Vrijed.
374-23-1-26-30	1 / 1

Dostaviti:
1. Naslovu
2. procelnica@svpetarusumi.hr
3. Arhiva, ovdje

Procelnica - Sv. Petar u Šumi

Pošiljatelj: Perković Boris <bperkovic3@mup.hr>
Poslano: 8. listopada 2026. 13:55
Prima: procelnica@svpetarusumi.hr
Predmet: FW: FW: Općina Sveti Petar u Šumi - Obavijest o II. ponovnoj javnoj raspravi, dostavlja se
Privici: OBAVIJEST O II. PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI-JPT tijela.pdf

Poštovana,

u svezi Vaše obavijesti iz privitka, obavještavamo Vas da je Služba civilne zaštite Pazin izdala suglasnost o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna PPU Općine Sveti Petar u Šumi, br. KLASA:350-02/25-02/1, URBROJ: 511-01-378-25-9 od 04. kolovoza 2025.g.

Lijep pozdrav,

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 08.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-02/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
01-26-74	/	/

BORIS PERKOVIĆ
Viši savjetnik za koordinaciju djelovanja civilne zaštite

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN

Tel: + 385 52819051
Faks: + 385 52624446
Mob:
E-mail: bperkovic3@mup.hr
Adresa M.B. Rašana 7
52000 Pazin
https://civilna-zastita.gov.hr/

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

P / 27844616

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI PETAR U ŠUMI

PRIMLJENO: 23.10.2026.		
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jed.	
350-03/23-01/05	01	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijed.
511-01-378-26-91	1	1

KLASA: 245-02/26-25/611
URBROJ: 511-01-378-26-2. D.K.
Pula, 19. listopada 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:

M I Š L J E N J E

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, Jedinstvenog upravnog odjela KLASA: 350-02/23-01/05; URBROJ: 2163-34-03/01-26-73 od 08.10.2026. godine.

VODITELJ ODJELA

Moreno Kanciani

Dostavljeno:
1. Istarska županija
   Općina Sv. Petar u Šumi
   Jedinstveni upravni odjel
2. Pismohrana – ovdje

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

KLASA: 350-02/25-01/01
URBROJ: 2163-34-01/01-26-2
Sveti Petar u Šumi, 20.10.2026.

NOVI URBANIZAM d.o.o.
Budicinova 35
52100 Pula

PREDMET: Zahtjev Općine Sveti Petar u Šumi na nacrt Prijedloga IV. Izmjena i dopuna PPU Općine Sveti Petar u Šumi
- dostavlja se

Poštovani,

nakon uvida u nacrt prijedloga IV. Izmjena i dopuna PPU Općine Sveti Petar u Šumi dostavljamo sljedeći zahtjev:

- u odredbama tekstualnog dijela PPUO vezano za izgrađene strukture van građevnog područja (članak 65.) te vezano za gospodarske građevine u funkciji obavljanja intenzivne poljoprivredne proizvodnje (članak 66.) predlaže se tekst odredbi izmijeniti na način koji dostavljamo u prilogu.

S poštovanjem,

Pročelnica
Nada Bartolić Paulišić

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

Prilog: - prijedlog teksta članka 65. i članka 66. tekstualnog dijela PPUO

DOSTAVITI:
1. Naslovu;
2. Pismohrana, ovdje.

3.4. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

3.4.1. Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu

Članak 65.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi van građevnog područja na poljoprivrednom, zemljištu u skladu sa Zakonom opoljoprivrednom zemljištu, su:
a) građevine prometnog sustava, građevine komunalnih infrastrukturnih sustava (ceste, građevine javnih telekomunikacija,cijevnog transporta plina, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda te sustava uređenja vodotoka i voda sasvim svojim pratećim građevinama),
b) građevine namijenjene, policiji, vatrogascima i sl., i
c) sve ostale građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, a koje su navedene u Zakonu o poljoprivrednom zemljištu te nisu u suprotnosti s Planom i Zakonom o prostornom uređenju.

(2) Osim građevina određenih stavkom (1) ovog članka, na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mogu se graditi
građevine kao što su:
a) građevine u funkciji obavljanja:
- intenzivne poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske, vinogradarske i sl.),
- poljoprivredne proizvodnje za vlastite potrebe (ratarske, povrtlarske, voćarske i vinogradarske),
- intenzivne stočarske, peradarske (farme i tovilišta), i sl. proizvodnje (npr. uzgoj krznaša)
- obnavljati postojeće zgrade (ruševine) ali isključivo unutar zatečenih izvornih veličina i obrisa, uz korištenje tradicijskoggrađevnog materijala;

b) građevine koje služe rekreaciji (lovačke kuće, vidikovci na privlačnim mjestima).

(3) Na vrijednim obradivim i ostalim obradivim tlima mogu se graditi / postavljati: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m2, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m2, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m2, vinogradarsko-vinarski voćarski i uljarski pogoni s kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m2.

(4) Građenjem građevina iz prethodnog stavka na poljoprivrednom zemljištu van građevnog područja mora se riješiti i odgovarajuća vodoopskrba, odvodnja te zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način, kao i energetska opskrbljenost po potrebi i sl. Moguće su izvedbe cisterni s vodom, crpnih i pumpnih stanica za vodu, pročistača otpadnih voda, plinskih spremnika, električnih agregata, postava sunčanih kolektora i/ili sl.

Članak 66.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA INTENZIVNE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

1) Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima(P2) i ostalim obradivim tlima (P3) na području Općine mogu se graditi/postavljati: staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10000m2, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50000 m2, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20000 m2, vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20000m2.

Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka planira se prema sljedećim uvjetima:
- zemljište koje čini kompleks ne smije se naknadno izdvajati iz kompleksa;

- veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području predmetne ili susjednih JLS;
- ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 2.000 m2;
- pod građevnom česticom pojedine građevine smatra se isključivo površina pod tom građevinom.
- najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja;
- gradnja se dozvoljava isključivo za registriranu poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.
-visina krovnog vijenca ne smije biti veća od 6,5 metara, za građenje se može koristiti suvremeni građevni materijal, a za pokrov se nesmije koristiti materijal na bazi azbesta.

2)Staklenici i plastenici, u smislu odredbi ovog Plana, smatraju se lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa. Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu unutar i izvan ZOP-a, površine manje od 10.000 m2

3) Prateće gospodarske građevine u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (ratarske, povrtlarske, voćarske ivinogradarske) su: spremišta u vinogradima, spremišta voća i povrća u voćnjacima i povrtnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, i