



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

PAZIN, 6. veljače 2006.	GODINA: XXXII	CIJENA: 30,00 KN	BROJ: 2
IZDAVAČ: GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA UREDNIŠTVO: DRUŽBE SV. ĆIRILA I METODA 10 52000 PAZIN, TEL. (052) 624-208 ODGOVORNI UREDNIK: LUCIJA PARO IZLAZI: DVOMJESEČNO I PO POTREBI NAKLADA: 100 PRIMJERAKA WEB ADRESA: www.pazin.hr			

S A D R Ź A J

GRAD PAZIN
GRADSKO VIJEĆE

15. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „Centar II“ Pazin..... 22

GRAD PAZIN

15

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pazina za 2003. i 2004. godinu («Službene novine Grada Pazina» broj 1/03) i članka 19. Statuta Grada Pazina («Službene novine Grada Pazina» broj 21/01 i 4/05), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj 2. veljače 2006. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja "Centar II" Pazin

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja "Centar II" Pazin (u daljnjem tekstu DPU-a).

Članak 2.

Površina obuhvata DPU-a iznosi 8,70 ha.

Granica obuhvata DPU-a je ucrtana u svim kartografskim dijelovima DPU-a.

Članak 3.

DPU-a se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio DPU-a sadrži:

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu DPU-a
- 1.2. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.3. Prometna, telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost
 - 1.3.1. Prometna opremljenost
 - 1.3.2. Telekomunikacije
 - 1.3.3. Elektroopskrba
 - 1.3.4. Vodoopskrba
 - 1.3.5. Odvodnja otpadnih voda
 - 1.3.6. Zbrinjavanje otpada
- 1.4. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.4.1. Namjena površina
 - 1.4.2. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
- 1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN UREĐENJA PROSTORA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Cestovni promet
 - 2.3.2. Telekomunikacije
 - 2.3.3. Elektroopskrba
 - 2.3.4. Vodoopskrba
 - 2.3.5. Odvodnja
 - 2.3.6. Zbrinjavanje otpada
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih i zelenih površina
 - 2.4.3. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

TABLICA I. Identifikacijske kartice

TABLICA II. Numerički pokazatelji uvjeta gradnje

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 3.1. Uvjeti određivanja namjene površina
- 3.2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 3.2.1. Uvjeti i način rekonstrukcije – izgradnje postojećih stambenih građevina (S1*), rekonstrukcije višestambenih (S2*) te izgradnje višestambenih građevina (S2) za stambenu namjenu
 - 3.2.2. Uvjeti i način rekonstrukcije – izgradnje postojećih građevina mješovite namjene – pretežito stambene (M1*) i pretežito poslovne (M2*) te izgradnje građevina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2)
 - 3.2.3. Uvjeti i način rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene – upravne (D1*) i vjerske (D7*) te izgradnje građevina javne i društvene namjene – upravne (D1), kulturne (D6) i vjerske (D7)
 - 3.2.4. Uvjeti i način rekonstrukcije – izgradnje građevina poslovne namjene – pretežito uslužne (K1*) te izgradnje građevina poslovne namjene – pretežito uslužne (K1) i pretežito trgovačke (K2)
 - 3.2.5. Uvjeti i način postavljanja kioska i pokretnih naprava
- 3.3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

- 3.3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.3.3. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije elektroopskrbne mreže i javne rasvjete
- 3.3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodnogospodarske mreže
- 3.4. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina
- 3.5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
- 3.6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
- 3.7. Posebni uvjeti zaštite ljudi i dobara
- 3.8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.9. Mjere provedbe plana
- 3.9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio DPU-a sadrži:

- 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 - List 1 **DETALJNA NAMJENA POVRŠINA** **1:1000**
- 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - List 2A **PROMET** **1:1000**
 - List 2B **TELEKOMUNIKACIJE** **1:1000**
 - List 2C **ELEKTROOPSKRBA** **1:1000**
 - List 2D **VODOOPSKRBA** **1:1000**
 - List 2E **ODVODNJA OTPADNIH VODA** **1:1000**
- 3. UVJETI GRADNJE
 - List 3A **PLAN PARCELACIJE** **1:1000**
 - List 3B **UVJETI GRADNJE** **1:1000**

Članak 4.

DPU-a je izradila tvrtka APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb, Dinarska 39.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina određenih DPU-om, koji određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- principi održivog razvoja;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora;
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke;

(2) Uvjeti određivanja namjene površina DPU-a određeni su u skladu s mogućnostima proizašlim iz zatečene situacije na terenu, uvjetima iz planova višeg reda, Zakonom o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

(3) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevine te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata DPU-a može se obavljati isključivo u suglasju s ovim DPU-a, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio).

(4) Granica obuhvata DPU-a određena je i ucrtana na svim grafičkim listovima DPU-a, a iznosi **8,7 ha**.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

(1) Korištenje i uređivanje prostornih cjelina u obuhvatu DPU-a treba biti u skladu s:

- namjenom površina;
- uređenjem postojeće i izgradnjom (dogradnjom) nove cestovne mreže i pješačkih površina;
- dogradnjom postojeće i izgradnjom nove komunalne infrastrukture;
- zaštitom od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;

(2) U okviru DPU-a predviđene su slijedeće namjene:

- stambena namjena – stambene građevine (S1) (postojeća)
- stambena namjena – višestambene građevine (S2) (postojeća i planirana)
- mješovita namjena – pretežito stambena (M1) (postojeća i planirana)
- mješovita namjena – pretežito poslovna (M2) (postojeća i planirana)
- javna i društvena namjena – upravna (D1) (postojeća i planirana)
- javna i društvena namjena – kulturna (D6) (planirana)
- javna i društvena namjena – vjerska (D7) (postojeća i planirana)
- poslovna namjena – pretežito uslužna (K1) (postojeća i planirana)
- poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2) (planirana)
- javne zelene površine – perivoji i šetališta (Z1) (postojeće i planirane)
- zaštitne zelene površine (Z)
- infrastrukturni sustavi i mreže

(3) Namjena svake građevne parcele određena je putem oznake parcele što je prikazano na listu 1: Detaljna namjena površina i na listovima 3a: Plan parcelacije i 3b: Uvjeti gradnje. Uvjeti su dati za slijedeće vrste radova i građevina:

- za rekonstrukciju - izgradnju stambenih građevina (**S1***) – **9**;
- za rekonstrukciju višestambenih građevina (**S2***) – **5**;
- za izgradnju višestambenih građevina (**S2**) – **2**;
- za rekonstrukciju - izgradnju građevina **mješovite** namjene - pretežito stambene (**M1***) – **77**;
- za izgradnju građevina **mješovite** namjene - pretežito stambene (**M1**) – **2**;
- za rekonstrukciju – izgradnju građevina **mješovite** namjene – pretežito poslovne (**M2***) – **11**;
- za izgradnju građevina **mješovite** namjene – pretežito poslovne (**M2**) – **1**;
- za rekonstrukciju **javne i društvene** namjene – upravne (**D1***) – **1**;
- za rekonstrukciju i izgradnju **javne i društvene** namjene – upravne (**D1**) – **3**;
- za rekonstrukciju i izgradnju **javne i društvene** namjene – kultura (**D6**) – **1**;
- za rekonstrukciju **javne i društvene** namjene - vjerske (**D7***) – **1**;
- za izgradnju **javne i društvene** namjene - vjerske (**D7**) – **1**;
- za rekonstrukciju - izgradnju građevina **poslovne** namjene – pretežito uslužna (**K1***) – **4**;

- za izgradnju građevina **poslovne** namjene – pretežito uslužna (**K1**) – 1;
- za izgradnju građevina **poslovne** namjene – pretežito trgovačke (**K2**) – 1;
- za uređenje javnih zelenih površina – perivoji i šetališta (**Z1**) – 5;
- za uređenje zaštitnih zelenih površina (**Z**) – 3;
- za izgradnju planiranog infrastrukturnog sustava i mreža.

(4) Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina parcele, oblik parcele smještaj građevina na parceli za sve građevne parcele iz stavka 2 ove točke ucrtani su na grafičkom listu 3b: Uvjeti gradnje, a brojni pokazatelji s veličinama i katnošću građevina dani su u Tablici Numerički pokazatelji uvjeta gradnje, koja je priložena na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

2.1. Uvjeti i način rekonstrukcije - izgradnje postojećih stambenih građevina (S1*), rekonstrukcije višestambenih (S2*) te izgradnje višestambenih građevina (S2) za stambenu namjenu

(1) Na grafičkom listu 3b: Uvjeti gradnje, utvrđena je **Veličina i oblik građevne parcele, veličina te oblik površine za izgradnju građevina**, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) Pod stambenim građevinama podrazumijevaju se obiteljske samostojeće, ugrađene i poluugrađene građevine sa najviše tri zasebne stambene jedinice.

(3) Višestambene građevine su građevine sa četiri ili više zasebnih stambenih jedinica.

(4) **Izgrađenošću građevne parcele** smatra se ukupna površina projekcija svih građevina na parceli, uključujući sve ukopane i poluukopane građevine. U površinu za izgradnju uračunava se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze pješački pristupi i manipulativne površine.

(5) Najveća dozvoljena izgrađenost pojedine parcele smatra se ona ucrtana na listu 3b, odnosno:

- | | |
|-----------------------------|--|
| - za samostojeće građevine | do 35 % (za parcele veličine do 1000 m ²), |
| - za poluugrađene građevine | do 50 %, |
| - za ugrađene građevine | do 60 %. |

(6) Iznimno je moguća izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama (manjim od 300 m²).

(7) Najmanjom izgrađenošću parcele za izgradnju smatra se površina od 60 m² (45 m² glavna građevina i 15 m² za pomoćnu građevinu).

(8) Kod građevnih parcela koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

(9) **Visina građevine** od kote konačno uređenog terena do vijenca krova ne smije biti veća od **12,50** metara do ruba krovnog vijenca.

(10) Kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina maksimalna visina određuje se sukladno konzervatorskim uvjetima i odredbama ovog Plana, a dana je u Tablicama *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*. Pod visinom vijenca susjedne građevine smatra se visina vijenca mjerena na uličnom pročelju.

(11) **Najveća katnost** pojedine **stambene građevine** ne smije prijeći **Po+P+2** (podrum + prizemlje i dva kata bez potkrovlja), odnosno **Po+P+1+Pk** (podrum + prizemlje i jedan kat sa potkrovljem). To znači da su ukupno dozvoljene 4 (četiri), odnosno 3 (tri) etaže. Veća katnost moguća je samo ukoliko se radi o postojećoj katnosti.

(12) **Najveća katnost višestambenih građevine** ne smije prijeći **P+3** (prizemlje i tri kata bez potkrovlja). To znači da su ukupno dozvoljene 4 (četiri) etaže. Veća katnost moguća je samo ukoliko se radi o postojećoj katnosti.

(13) Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovnih ili ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 3,50 metara, a visina pojedinih stambenih razina sa 3,00 metra.

(14) **Podrumom** se smatra najniža razina (etaža) građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od 1,00 metra od kote konačno uređenog terena na najnižem dijelu građevne parcele neposredno uz predmetnu građevinu, na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade, i nije odvojen od zgrade potpornim zidovima. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu.

(15) Konstruktivna visina podruma (Po) smije biti najviše 2,80 m.

(16) **Potkrovljem** (stambenim potkrovljem) se podrazumijeva najviša razina građevine čiji je nadozid najviše 1,25 metara iznad kote gornje plohe posljednje stropne ploče te s najmanjom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona. Pristup potkrovlju se mora predvidjeti isključivo unutar zgrade.

(17) Potkrovlje je moguće izvesti, ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima i odredbama ovog DPU-a.

(18) U potkrovlju se izvode prozori u zabatnom zidu zgrade ili krovni prozori u krovnoj ravnini.

(19) U sklopu potkrovlja moguća je samo jedna etaža.

(20) **Namjena građevnih parcela** određena je putem oznake parcele što je prikazano na listu 1: Detaljna namjena površina i na listovima 3a: Plan parcelacije i 3b: Uvjeti gradnje.

(21) Stambene i višestambene zgrade mogu imati i manje poslovne prostore (mješovita namjena: tihi obrt, trgovine, ured i sl.), ali najmanje 75% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stambenim dijelovima zgrade.

(22) U postojećoj stambenoj višestambenoj zgradi mogu se otvarati isključivo tihe i čiste djelatnosti (u pravilu manji uredi, tihi obrt manjeg obima, manje trgovine i sl.), a u skladu s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje nadležni ured. Bučne ili možebitno opasne djelatnosti ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevinskoj parceli ili na samoj građevinskoj parceli.

(23) U prizemljima stambenih i višestambenih zgrada mogu se otvarati sljedeći poslovni prostori:

- Trgovine - prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potreštine i sl.
- Zanatstvo - krojač, postolar, fotograf, staklar, pekar i sl.

(24) U prizemljima i dijelu katne etaže može se obavljati slijedeća djelatnost:

- Usluge - servisi kućanskih uređaja, kemijska čišćenja (samo u prizemlju), fotokopiraona, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.
- Ostalo - odvetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.

(25) Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 80% prizemlja, odnosno 50% etaže) postojećih obiteljskih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti u neki od poslovno-trgovačkih sadržaja iz stavka 23 i 24 točke 2.1. samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga DPU-a i GUP-a grada Pazina.

(26) Na grafičkom listu 3b: Uvjeti gradnje vidljiva je površina unutar koje su smještene **građevine na parceli** te građevni pravci građevina i regulacijska linija.

(27) Izgradnja građevina na građevnim parcelama određenim ovim DPU-om može se odvijati isključivo unutar granica gradivog dijela parcele.

(28) Veličina i oblik tih zona poglavito proizlazi iz planirane građevinske linije, veličine parcela, zahtjeva za najmanjom udaljenosti od ruba parcele te mogućnosti prilaza za interventna vozila.

(29) Kod građevnih parcela koje se zbog konfiguracije terena nalaze ispod razine ulice moguća je izgradnja pomoćne građevine na regulacijskom pravcu prema odredbama ovog Plana, Tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje* i grafičkom listu 3b: *Uvjeti gradnje*. U tom slučaju obavezni građevni pravac definiran je na gradivom dijelu čestice – osnovne namjene.

(30) Izvan obveznog građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture.

(31) Ukoliko se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevne čestice na tom pročelju nije dozvoljena izgradnja otvora. Pod otvorom se ne podrazumijevaju nepomična ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekam, nepomična ostakljenja običnim staklom do veličine 60x60 cm te ventilacijski otvori veličine do 20x20 cm.

(32) Zgrade se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine, kada se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (odnosno interpolaciji) ili u skladu s ovim Planom. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj parceli izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlorisnih i visinskih veličina.

(33) **Pomoćne građevine** mogu se graditi u suglasju sa prikazom na listu 3b: *Uvjeti gradnje*. Pomoćne građevine na pojedinim građevnim parcelama mogu se graditi unutar površine označene kao *gradivi dio čestice - ostale građevine* te unutar površina označenih kao *gradivi dio čestice - osnovna namjena*.

(34) Prema tome one mogu biti: prislonjene uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj parceli; ili odvojene od osnovne građevine na istoj građevinskoj parceli, na otvoreni način, ili poluotvoreni način (na međi, prislonjene uz već postojeću pomoćnu građevinu iste namjene na susjednoj građevinskoj parceli, ako se građevine grade od vatrootpornog materijala).

(35) U obuhvatu ovoga Plana planiraju se uglavnom prizemne pomoćne građevine bez nadozida ukupne visine 4,00 metara do visine vijenca ili ruba ravnog krova izuzev postojećih pomoćnih građevina veće visine i katnosti kod kojih se zadržava postojeća visina i katnost te višestambenih građevina (S2-1 i S2-2) gdje je zbog konfiguracije terena moguća katnost do P+1 te sa maksimalnom visinom vijenca do 0,5 m ispod pločnika ulice Vrtlišće.

Oblikovanje građevina

(36) Kod postojećih građevina stambene namjene kod kojih nije dozvoljena dogradnja, prilikom izgradnje zamjenske građevine potrebno je zadržati gabarite postojeće građevine.

(37) **Krovišta** moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 25°, a samo iznimno mogu imati i ravan krov na manjem dijelu građevine. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 18°;

(38) Krovište (kosi krov) mora biti pokriveno valovitim crijepom. Preporuča se korištenje pokrova kamenim pločama u tradicijskim sredinama gdje se takav pokrov zadržao do danas.

(39) Ne dozvoljava se izvedba krovne plohe u gornjem dijelu visokog zabatnoga zida.

(40) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga **materijala** koji je vatrootporan i vodootporan. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji osigurava osnovne protupožarne uvjete.

(41) **Uređenje građevnih čestice:** Pejzažno oblikovan i uređen dio građevne parcele ne smije biti manji od **10%** ukupne površine parcele, izuzev postojećih parcela sa izgrađenošću većom od 80%.

(42) **Ograde** su moguće iznimno do visine od 1,00 m.

(43) Za sve zahvate unutar **B i E zone zaštite** te ulica **Pristava, Bože Milanovića, Vrtlišće i Dr. sv. Ćirila i Metoda** potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

2.2. Uvjeti i način rekonstrukcije - izgradnje postojećih građevina mješovite namjene – pretežito stambene (M1*) i pretežito poslovne (M2*) te izgradnje građevina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2)

(1) Na grafičkom listu 3b: Uvjeti gradnje, utvrđena je **Veličina i oblik građevne parcele, veličina te oblik površine za izgradnju građevina**, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) Pod zgradama u mješovitoj namjeni podrazumijevaju se zgrade s više namjena koje jedna drugoj ne umanjuju kvalitetu. To su stambene zgrade koje u prizemlju imaju poslovne ili ugostiteljske sadržaje ili poslovne zgrade sa stanovanjem na gornjim katovima.

(3) Predviđene su dvije vrste mješovite namjene: pretežito stambena namjena (oznaka **M1**) i pretežito poslovna namjena (oznaka **M2**). Pretežita namjena mora biti zastupljena sa više od 51%.

(4) U predjelima pretežito stambene namjene vrijede odredbe za gradnju stambenih i višestambenih građevina (točka 2.1.).

(5) U predjelima pretežito poslovne namjene vrijede odredbe o uvjetima i načinu gradnje za poslovnu namjenu (točka 2.4.).

2.3. Uvjeti i način rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene - upravne (D1*) i vjerske (D7*) te izgradnje građevina javne i društvene namjene – upravne (D1), kulturne (D6) i vjerske (D7)

(1) Na grafičkom listu 3b: Uvjeti gradnje, utvrđena je **Veličina i oblik građevne parcele, veličina te oblik površine za izgradnju građevina**, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) **Izgrađenošću građevne parcele** smatra se ukupna površina projekcija svih građevina na parceli, uključujući sve ukopane i poluukopane građevine. U površinu za izgradnju uračunava se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze pješački pristupi i manipulativne površine.

(3) Najveća dozvoljena izgrađenost pojedine parcele smatra se ona ucrtana na listu 3b, odnosno **40%**. Neizgrađeni dio tih parcela potrebno je prikladno perivojno oblikovati u skladu s propisanim standardima.

(4) Nova izgradnja na građevnoj parceli **D7-1** ne smije onemogućiti sagledavanje cjelokupnog pročelja župnog dvora. Dvorište tj. vrt župnog dvora i sama barokna zgrada nerazdvojiva su cjelina koju treba vrednovati kao takvu.

(5) Kod građevnih parcela koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

- (6) Najveća **katnost** i **visina** za zgrade društvenih djelatnosti može biti:
- Postojeća odnosno Po+P+2 ili 11,00 metara do ruba krovnog vijenca za parcele D1 te Po+P ili visina vijenca zgrade D7*-1 za izgradnju na parceli D7-1;
 - Za parcelu D6-1 najveća katnost iznosi Po+P ili 4,5 m do visine vijenca;
 - Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade je 13,00 metara (uračunate su sve nužne konstrukterske i funkcionalne istake zgrade).
- (7) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.
- (8) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine, a prema tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.
- (9) **Podrumom** se smatra najniža razina (etaža) građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od 0,90 metra od kote konačno uređenog terena na najnižem dijelu građevne parcele neposredno uz predmetnu građevinu, na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade, i nije odvojen od zgrade potpornim zidovima. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu.

Namjena građevina

- (10) Zgradama društvenih djelatnosti smatramo zgrade namijenjene obrazovanju, zdravstvu, socijalnoj skrbi, kulturi, fizičkoj kulturi, upravi, vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.
- (11) Predviđene su tri vrste javne i društvene namjene: **upravna (D1), kulturna (D6) i vjerska (D7)**. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Do 30% površine glavne građevine može se odnositi na neki drugi oblik javne i društvene namjene. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene građevine.
- (12) Na grafičkom listu 3b: Uvjeti gradnje vidljiva je površina unutar koje su smještene **građevine na parceli** te građevni pravci građevina i regulacijska linija.
- (13) Izgradnja građevina na građevnim parcelama određenim ovim DPU-om može se odvijati isključivo unutar granica građivog dijela parcele.
- (14) Građevni pravac građevine vjerske namjene **D7-1** zadan je u odnosu na pročelje crkve i zatvara kompleks crkve, zvonika i župnog dvora.
- (15) Izvan obveznog građevnog pravca mogu se postavljati natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture.
- (16) Ukoliko se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 4 m od susjedne građevne čestice na tom pročelju nije dozvoljena izgradnja otvora. Pod otvorom se ne podrazumijevaju nepomična ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekrom, nepomična ostakljenja običnim staklom do veličine 60x60 cm te ventilacijski otvori veličine do 20x20 cm.
- (17) Zgrade se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine, kada se radi o izgradnji zgrade prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu na međi (odnosno interpolaciji) ili u skladu s ovim DPU-om. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj parceli izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na bočnu među. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlorisnih i visinskih veličina.

Oblikovanje građevina

(18) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štujući vrijedna naslijeđena graditeljska, ambijentalna i krajobrazna obilježja. Zgrade treba urbanistički smjestiti tako da skladno uobličuju sliku ulice, moguć je predvrt.

(19) **Krovišta** mogu biti kosa ili ravna.

(20) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga **materijala** koji je vatrootporan i vodootporan. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji osigurava osnovne protupožarne uvjete.

(21) **Uređenje građevnih čestice:** Pejzažno oblikovan i uređen dio građevne parcele ne smije biti manji od **20%** ukupne površine parcele.

(22) Zadržavaju se ostaci visokog ogradnog kamenog zida uz crkvu te zgradu župnog dvora (parcele D7*-1 i D7-1). Rekonstrukcija i probijanje ovog zida moguće je samo uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(23) Na svim građevinama javne i društvene namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

(24) Za sve zahvate unutar javne i društvene namjene potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(25) Za izgradnju građevina javne i društvene namjene obavezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja. Podloga programa za natječaj mora sadržavati i konzervatorske uvjete.

2.4. Uvjeti i način rekonstrukcije – izgradnje građevina poslovne namjene – pretežito uslužne (K1*) te izgradnje građevina poslovne namjene – pretežito uslužne (K1) i pretežito trgovačke (K2)

(1) Na grafičkom listu 3b: Uvjeti gradnje, utvrđena je **Veličina i oblik građevne parcele, veličina te oblik površine za izgradnju građevina**, a numerički pokazatelji kao što su veličina čestice, izgrađenost i iskorištenost, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža dani su u Tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.

(2) **Izgrađenošću građevne parcele** smatra se ukupna površina projekcija svih građevina na parceli, uključujući sve ukopane i poluukopane građevine. U površinu za izgradnju uračunava se vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona. U izgrađenost građevne parcele ne ulaze kolni i pješački pristupi, manipulativne površine i parkirališta.

(3) Najveća dozvoljena izgrađenost pojedine parcele smatra se ona ucrtana na listu 3b, odnosno **70%** od površine građevne parcele.

(4) Kod parcele **K1-1** ucrtane su maksimalne površine za izgradnju – veća za podrumске etaže i prizemlje te manja (crtkano) za prvi i drugi kat.

(5) Kod već izgrađenih građevnih parcela u izgrađenim dijelovima naselja pod najvećom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost, tako da se sve potrebne rekonstrukcije građevina moraju obaviti unutar postojećih obrisa građevine.

(6) **Visina građevine** od kote konačno uređenog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i svrhom same građevine (prema tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*), ali ne smije biti veća od **11,50** metara do ruba krovnog vijenca, odnosno **13,00** metara do najvišeg dijela zgrade. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši (dimnjak, strojarnica lifta, stubišta i sl.). Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do **0,60** metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga terena uokolo zgrade.

- (7) **Najveća katnost** pojedine građevine ne smije prijeći **Po+P+2** (podrum + prizemlje i dva kata bez potkrovlja), a najmanja može biti P (prizemnica). To znači da su ukupno dozvoljene 4 (četiri) etaže.
- (8) **Podrumom** se smatra najniža razina (etaža) građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od **0,60** metra od kote konačno uređenog terena na najnižem dijelu građevne parcele neposredno uz predmetnu građevinu, na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade, i nije odvojen od zgrade potpornim zidovima.
- (9) **Namjena građevnih parcela** određena je putem oznake parcele što je prikazano na listu 1: Detaljna namjena površina i na listovima 3a: Plan parcelacije i 3b: Uvjeti gradnje.
- (10) Pod poslovnom djelatnostima spadaju čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. Ovim su DPU-om predviđene su **poslovna - pretežito uslužna namjena (K1)** i **poslovna – pretežito trgovačka namjena (K2)**.
- (11) Pretežita namjena je ona namjena koja je zastupljena s više od 51% u površini glavne građevine, ostatak od 49 % zastupljenosti može se odnositi na neki drugi oblik poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene. To znači da kod pretežito uslužne namjene – uslužna djelatnost zauzima minimalno 51%, o preostali dio se može odnositi na neku drugu namjenu.
- (12) U **pretežito uslužne djelatnosti** spadaju: različite usluge (kao npr. osobne, sigurnosne, intelektualne, zdravstvene, fizičke, žurne, usluge rekreacije i sl.), različiti uredski prostori, agencije (turističke, svadbene, poduzetničke, konzalting, marketinške, akviziterske, agencije nekretninama...) te banke, pošte, osiguravajuća društva i sl.
- (13) U **pretežito trgovačke djelatnosti** spadaju: trgovine na malo i veliko te posredovanje u trgovini, prodajni sadržaji (prodavaonice, trgovački centri, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda) i sl.
- (14) U predjelima poslovne namjene moguće je uz prevladavajuću namjenu omogućiti u manjem dijelu izgradnju svih ostalih namjena, a sve u skladu sa odredbama GUP-a Grada Pazina.

Oblikovanje građevina

- (15) **Krovište** – nagib krova građevina određuje se sa maksimalnih 25°. Dozvoljava se izvedba ravnog krovišta (neprohodna ili prohodna terasa), ali tada posebnu pažnju treba posvetiti rješenju hidroizolacije ravnog krovišta.
- (16) **Konstruktivni sustavi građevina:** Kod odabira materijala potrebno je voditi računa o otpornosti na atmosferilije i konačnom izgledu, s obzirom da se radi o centru grada.
- (17) **Uređenje građevnih čestice:** Pejzažno oblikovan i uređen dio svake građevne parcele ne smije biti manji od **10%** ukupne površine parcele.
- (18) Nije dozvoljena izgradnja ograda.
- (19) Na svim parcelama moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.
- (20) Za sve zahvate unutar **B zone zaštite** te ulica **Pristava, Bože Milanovića i Vrtlišće** (uključivo i nova trasa) potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

2.5. Uvjeti i način postavljanja kioska i pokretnih naprava

- (1) Kioske je moguće postavljati samo na javnim površinama, dok je pokretne naprave, urbanu opremu (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene tvorevine (reklamne i oglasne ploče, reklamne stupove i dr.) moguće postavljati na javnim i privatnim površinama. Njihova postava moguća je ako su zadovoljeni uvjeti iz GUP-a grada Pazina ili ovog DPU-a te važećih zakona i propisa.

(2) Kiosci, pokretne naprave i druge tvorevine trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila i da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih komunalnih građevina.

(3) **Kiosk** se smatra vrsno estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do najviše 12 m², koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u istarski krajolik. Ako se kiosci postavljaju u grupama (dva ili više) tada svi moraju biti isti odnosno međusobno oblikovno usklađeni. Treba izbjegavati predgotovljene (prefabricirane) kioske koji se posvuda postavljaju, osobito one koji se bojom, materijalima i oblikovanjem ne uklapaju u ambijent.

(4) **Pokretnim napravama** smatraju se: automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih poduzeća, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori i suncobrani ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju biti vrsno oblikovane i moraju se uklopiti svojim materijalima, veličinom i bojom u ambijent.

(5) Nije dozvoljena postava velikih (jumbo) reklamnih panoa na način da zaklanjaju vizure prema povijesnoj jezgri i preglednost raskrižja.

(6) Za postavu kioska i pokretnih naprava na području DPU-a potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

(1) Svi infrastrukturni zahvati na području DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tala bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

(1) Cestovna i ulična mreža prikazana je na grafičkim listovima br. 1 Detaljna namjena površina i 2a Promet.

(2) Kod izrade glavnog projekta pojedinih prometnica, moguća su manja odstupanja od trasa utvrđenih ovim Planom. Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica raditi će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

3.1.1. Glavne gradske ulice

(1) Na području DPU-a planirana je rekonstrukcija ulica Družbe sv. Ćirila i Metoda te 43. Istarske divizije koja se na nju nastavlja gotovo cijelom dužinom i to u dijelu proširenja kolnika te izgradnje nogostupa i pješačkih staza za pristup do građevina poslovne namjene.

(2) Od postojećih raskrižja sa navedenim ulicama zadržava se raskrižje sa ulicom Bože Milanovića, dok se raskrižje sa ulicom Vrtlišće izmješta južnije u skladu sa grafičkim prilogom.

(3) U dijelu ulica Družbe sv. Ćirila i Metoda odnosno 43. Istarske divizije na raskrižju sa ulicom Vrtlišće te uz parcelu K2-1 te planirani su lijevi skretači (u srednjoj traci).

(4) Korisnik parcele K2-1 dužan je ishoditi uvjete nadležne uprave za ceste te izgraditi dodatni kolni trak za lijevog i desnog skretača za pristup do svoje parcele.

3.1.2. *Sabirne i pristupne ulice*

- (1) Na području DPU-a nalaze se slijedeće sabirne ulice, za koje je planirano:
- ulica Vrtlišće - planirano je proširenje do širine kolnika od 6,0 m gdje je to moguće te izgradnja obostranog nogostupa širine 1,6 m, također u skladu sa mogućnostima na terenu. Ujedno se planira i izmještanje istočnog dijela trase južnije te formiranje novog raskrižja sa glavnom gradskom ulicom (kod izrade projekta ovog raskrižja moguća su odstupanja u dijelu formiranja prometnih traka, a unutar zadanog koridora prometnice),
 - izgradnja istočnog (novoplaniranog) dijela ulice Vrtlišće i formiranje novog raskrižja nije moguće do privođenja parcele K1*-4 konačnoj namjeni (poslovna – pretežito uslužna) odnosno izmještanja Javne vatrogasne postrojbe Pazin,
 - zadržava se ulica Prilaz Vincenta od Kastva,
 - zadržava se ulica Velog Jože koja povezuje Prilaz Kaštelu odnosno Stari trg na zapadu sa Prilazom Vincenta od Kastva i jednosmjerna je u pravcu zapada te ima obostrani nogostup širine od 0,5 m do 2,5 m.
- (2) Na području DPU-a nalaze se slijedeće ostale ulice, za koje je planirano:
- zadržava se ulica Bože Milanovića od Trga male fontane do ulice Družbe sv. Ćirila i Metoda sa jednostranim nogostupom sa sjeverne strane širine 0 do 1,7 m,
 - planira se rekonstrukcija slijepe ulice Antuna Kalca u dijelu izgradnje parkirališta te produženja trase uz parcelu M1*-2 do parcele M1*-1,
 - planira se rekonstrukcija slijepe ulice Eugena Kumičića u dijelu izgradnje obostranog nogostupa u okviru postojećeg koridora prometnice,
 - planira se rekonstrukcija slijepog kraka ulice Vrtlišće prema dolcu iza zgrade Grada u dijelu izgradnje obostranog nogostupa u skladu sa mogućnostima na terenu,
 - planira se izgradnja pristupne ulice širine 6,0 m do parcela K1*-3 i K1-1 sa jednostranom pješačkom stazom širine 1,6 m.
- (3) Od postojećih raskrižja sa navedenim ulicama zadržava se raskrižje sa ulicom Bože Milanovića, dok se raskrižje sa ulicom Vrtlišće izmješta južnije u skladu sa grafičkim prilogom.
- (4) Kolni prilaz građevinske parcele na prometnicu treba biti prekriven zastorom asfalta ili betona.

3.1.3. *Površine za javni prijevoz (stajališta)*

- (1) Na području obuhvata nisu planirana stajališta javnog prijevoza.

3.1.4. *Javna i ostala parkirališta*

- (1) Predviđeno je uređenje 11 (jedanaest) javnih parkirališta sa ukupno **104** parkirališna mjesta. Preostala 4 (četiri) označena parkirališta nalaze se na parcelama D1*-1 i K1-1 sa ukupno **80** mjesta.
- (2) Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta za osobna vozila iznosi za:

stambenu namjenu

- | | |
|-----------------------|--|
| - stambene zgrade | garaža (jednostruka ili dvostruka) s parkiralištem ispred garaže |
| - višestambene zgrade | 1 PM/stanu i 1 GM za 25% stanova |
| - poslovni sadržaji | 3 PM/30 m ² poslovnog prostora |

mješovitou namjenu 20 PGM na 1000 m² BRP-a

javnu i društvenu namjenu 10-20 PGM na 1000 m² BRP-a

poslovnu namjenu

- uredski prostor	30 PGM na 1000 m ² BRP-a poslovnog prostora
- trgovine	30 PGM na 1000 m ² BRP-a poslovnog prostora
- obrti	30 PGM na 1000 m ² BRP-a poslovnog prostora
- banka, pošta	30 PGM na 1000 m ² BRP-a poslovnog prostora
- ugostiteljstvo	40-60 PGM na 1000 m ² BRP-a poslovnog prostora
- skladišta	0,15 PGM po 1 zaposlenom

(3) Manji broj parkirališnih mjesta od navedenoga moguć je iznimno za izgradnju i rekonstrukciju stambenih građevina u ulicama A. Kalca, Velog Jože, Franine i Jurine, Pristava, Bože Milanovića, Dr. sv. Ćirila i Metoda, Vrtlišće te Trgu male fontane i Starom trgu, gdje to zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti.

(4) U ukupan broj parkirališno-garažnih mjesta za višestambene građevine S2-1 i S2-2 računaju se i parkirališna mjesta na javnom parkiralištu P-15. Preostala potrebna parkirališno-garažna mjesta potrebno je osigurati na parceli.

(5) Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred parcele zgrade) te na javnim parkiralištima u neposrednoj blizini, ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa najmanje širine od 1,6 metara.

(6) Parkirališno – garažna mjesta za parcele poslovne namjene (**K1*-3, K1-1 i K2-1**) potrebno je osigurati na parceli.

(7) U bruto izgrađenu korisnu površinu za izračun garažno – parkirališnih mjesta ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa te zajedničke horizontalne i vertikalne komunikacije.

(8) Na samoj građevnoj parceli treba osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa.

3.1.5. Javne garaže

(1) Predviđeno je uređenje 1 (jedne) javne garaže sa ukupno **10** parkirališno-garažnih mjesta, namijenjene za stanare ulice Vrtlišće.

(2) Izgradnja garaže (**G**) moguća je na slijedeći način:

- kolni ulaz u garaže je sa sjevernog odvojka ulice Vrtlišće,
- najveći koeficijent izgrađenosti je 1,0,
- visina garaže ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže, mora zadovoljavati potrebnu visinu za smještaj vozila, ali ne smije biti viša od **3,5 m**.

3.1.6. Veće kolno-pješačke površine i pješačke površine

(1) Na području DPU-a nalaze se slijedeće kolno-pješačke ulice, za koje je planirano:

- zadržava se ulica Franine i Jurine,
- zadržava se ulica Pristava,
- zadržava se kolno-pješačka prometnica kao pristup do parcela S2*-1 i S2*-2,
- planira se kolno-pješačka prometnica kao pristup do parcele K1*-2,
- planira se kolno-pješačka prometnica kao pristup do parcela M1*-67, M1*-68 i M1*-71.

- (2) Na području DPU-a nalaze se slijedeće pješačke ulice, za koje je planirano:
- zadržavaju se 3 (tri) pješačke ulice okomite na ulicu Pristava koje služe kao pristup do postojećih građevina.
- (3) Preostale manje kolno pješačke površine i pješačke površine označene su na grafičkom prilogu 2a. Promet. Izuzetak su pješački nogostupi uz postojeće i planirane prometnice. Za popločenje se može koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi u boji, ali nikako ne šuplji elementi. Završna hodna ploha mora biti tako obrađena da se opasnost od sklizanja svede na najmanju moguću mjeru.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

(1) Temeljem Zakona o telekomunikacijama (NN 53/94, 122/03, 158/03 i 60/04) investitor je dužan za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za priključak građevine na telekomunikacijsku mrežu, a građevina mora imati telekomunikacijsku instalaciju.

(2) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže (TK) mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnju TK mreže po javnim površinama (glavne trase),
- uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu TK mrežu,
- uvjeti za smještaj određenih elemenata TK mreže na javnim površinama (javne telefonske govornice, kabelski izvodi - samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu, kabineti, UPS).

(3) **Uvjeti za gradnju TK mreže po javnim površinama (glavne trase):** Pristup građenju telekomunikacijske mreže je takav da se gradi distributivna telekomunikacijska kabelska kanalizacija (DTK). Za izgradnju DTK koriste se cijevi PVC Ø 110, PHD Ø 75 i PHD Ø 50. Za odvajanje, ulazak TK mreže u objekt te skretanje, koriste se montažni HT zdenci tipa D1, D2 i D3. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x0,1,2m. Za odvajanje DTK preko kolnika se koriste HT zdenci s nastavkom (D1E, D2E, D3E).

(4) **Uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu TK mrežu:** Kod izdavanja posebnih uvjeta također se uvjetuje izgradnja privodne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od objekta do granice vlasništva zemljišta na kojem se objekt gradi a prema uvjetima telekomunikacijskog operatora, odnosno organizacije koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže. Do svakog poslovnog ili stambenog objekta predvidjeti polaganje najmanje dvije (2) cijevi najmanjeg promjera Ø 50 mm. Priključenje poslovnih i stambenih objekata na DTK je moguće izvesti zajednički s preostalim infrastrukturnim priključcima (elektroenergetski, vodoopskrbni i kanalizacijski) prema uvjetima navedenim u Zakonu o telekomunikacijama, koji uređuje radove u blizini telekomunikacijskih objekata i opreme. U blizini telekomunikacijskih objekata, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, investitor mora unaprijed pribaviti suglasnost vlasnika dotičnog telekomunikacijskog objekta, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(5) **Uvjeti za smještaj određenih elemenata telekomunikacijske mreže na javnim površinama:** Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²
- ormar(kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)

- montažni kabelski zdenci – prema projektom rješenju (smještaju se na trasi rova-gabariti zdenaca su tipizirani).

3.3. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije elektroopskrbne mreže i javne rasvjete

- (1) Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno na način propisan od HEP-a, DP "Elektroistra" Pula, pogon Pazin.
- (2) Na području obuhvata DPU-a uz jednu postojeću trafostanicu (Vrtlišće), planirane se dvije (2) trafostanice u sklopu građevina poslovne namjene (K1-1 i K2-1). Predviđene su kabelske trafostanice snage 630 kVA.
- (3) Nove trafostanice treba ukomponirati u postojeću i buduću 10(20) kV mrežu područja grada Pazina, ugraditi 20 kV kabele, u skladu sa granskom normom HEP-a.
- (4) SSRO potrebno je postaviti na rub javnih površina (cesta ili pločnika). Kućne priključno - mjerne ormariće KPMO potrebno je postaviti u ogradne zidove pojedinih parcela ili na fasadu, ali ne na ulično pročelje. Oni će se napajati iz slobodnostojećih razvodnih ormara kabelima PP00-A 4x50 mm² 0,6/1 kV. KPMO ormarić mora sadržavati uređaje za mjerenje potrošnje električne energije, te glavne osigurače za predmetnu građevinu. Potrebno je osigurati dvostrano napajanje KPMO-a.
- (5) Javna rasvjeta se treba postaviti u skladu sa predloženim idejnim rješenjem ovoga DPU-a. Stupovi javne rasvjete postavljaju se na rub pločnika ili na rub ceste (gdje ne postoji pločnik).
- (6) Izgradnju javne rasvjete prometnica, perivoja i trgova uskladiti s odlukama grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju. Za postavu i odabir javne rasvjete unutar **zone zaštite kulturne baštine B i E** te ulica **Pristava, Bože Milanovića, Vrtlišće te Dr. sv. Ćirila i Metoda** potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodnogospodarske mreže

3.4.1. Vodoopskrba

- (1) Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu DPU-a 2d: "Vodoopskrba" u mjerilu 1:1000.
- (2) Opskrba vodom na području obuhvata DPU-a bazira se na vodi iz javnog gradskog vodovoda grada Pazina i to preko vodospreme "Pazinka".
- (3) DPU-om određuje se obveza priključenja svih objekata na javnu vodovodnu mrežu.
- (4) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (5) Cjevovode vodovodne mreže položeni su u javne površine. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti od 1,2 - 1,5 m od površine terena.
- (6) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.
- (7) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta trebaju biti najmanje Ø 100 mm. Planirana je rekonstrukcija svih cjevovoda kod kojih je profil cijevi manji od 100 mm.
- (8) U zoni obuhvata DPU-a uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila Ø 100 mm.

3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

- (1) Rješenje odvodnje, kanalizacijske mreže i uređaja definirano je na kartografskom prikazu 2e: "Odvodnja otpadnih voda" u mjerilu 1:1000.
- (2) Odvodni sustavi izgraditi će se i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, vodoprivrednoj osnovi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.
- (3) Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava potrebno je usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupit će se sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na gradski uređaj za pročišćavanje. Oborinske otpadne vode rješavati će se sustavom oborinske kanalizacije.
- (4) Nivelete odvodnih kanala polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje god je moguće treba se omogućiti odvodnja podrumskih etaža.
- (5) Minimalni profil cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivati će s hidrauličkim proračunom.
- (6) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.
- (7) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.
- (8) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:
 - vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
 - vode koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili zapaljive plinove,
 - vode koje imaju temperaturu veću od 30^oC,
 - vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.
- (9) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije, trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.
- (10) Za građevinske objekte koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje građevine na taj sustav.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

- (1) DPU-om predviđene su dvije grupe zelenih površina, a to su javne zelene površine koje obuhvaćaju perivoje i šetališta (Z1) te zaštitne zelene površine (Z). Zelene površine prikazane su na grafičkim listovima 1: Detaljna namjena površina i 3a: Plan parcelacije i 3b: Uvjeti gradnje, a numerički pokazatelj kao što je veličina čestice dan je u Tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje*.
- (2) Na zelenim površinama nije moguća izgradnja nikakvih građevina ako to nije ovim DPU-om omogućeno. Iznimno je moguće, ako ne postoje druge mogućnosti, smjestiti kioske i manje infrastrukturne građevine.
- (3) Na svim zelenim površinama moguća je postava dječjih igrališta. Za sva nova igrališta, kao i za rekonstrukciju postojećih, potrebno je izraditi idejno rješenje uređenja igrališta sa prijedlogom za njegovo pejzažno uređenje.
- (4) Na javnim zelenim površinama – perivojima i šetalištima (Z1) nije dozvoljena postava kontejnera za odlaganje bilo koje vrste otpada. U sklopu arhitektonsko-urbanističkoga projekta predvidjet će se košarice za odlaganje sitnoga otpada.

- (5) Duž svih ulica i šetališta, kad god je to moguće, treba zasaditi obostrani ili jednostrani drvoredi od autohtonih biljnih vrsta. Za ulično zelenilo predviđen je pojas dubine do 5 metara gdje će se posaditi drvored i gdje je moguće urediti parkiralište.
- (6) Za uređenje javnih zelenih površina (Z1-1 – perivoj Stari trg i Z1-3 perivoj "Dolac") obavezna je izrada arhitektonsko-urbanističkog rješenja.
- (7) Za javnu zelenu površinu (Z1-5) obavezna je izrada cjelovitog projekta uređenja sa cjelokupnim perivojem i vrtom Franjevačkog samostana sa kojim čini cjelinu u suradnji sa nadležnim konzervatorskim odjelom.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

- (1) Posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama smatramo: predjele zaštite prirodne i kulturne baštine; gradske parkovne, perivojne i šetališne površine.
- (2) Uvjeti uređenja područja, koja se štite mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, navedeni su u točki 3.6.
- (3) Za izgled i svrhovito korištenje planiranih dijelova grada od osobitoga su značenja javni perivoji i šetališta opisani u točki 3.4.
- (4) Područje primarne topografije Pazina očuvano je kao neizgrađeno područje na padinama prema potoku Pazinčica te na području vrtova između poteza kuća u ulici Vrtlišće i kuća u ulici Franine i Jurine te Pristavi (Z-1 i Z-2). Ove zaštitne zelene površine bitne su za ekspoziciju kulturnog dobra i moraju se održavati u osnovnom pejzažnom obilježju, uz mogućnost korištenja u rekreacijske svrhe i sl.
- (5) Pejzažno uređene površine, parkove i perivoje održavati i obnavljati u njihovoj najvrednijoj fazi, prema hortikulturnom projektu uređenja koji odobrava služba zaštite kulturne baštine.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

- (1) U registar nepokretnih spomenika kulture na području obuhvata DPU-a upisani su:
 - u grupi sakralnih građevina: franjevački samostan s crkvom i župna crkva sv. Nikole (Pazin) – nalaze se uz samu granicu obuhvata DPU-a.
- (2) GUP-om grada Pazina predlažu se za opis:
 - u grupi povijesnih cjelina: urbana cjelina Pazina (proširena zona zaštite B i E)
 - u grupi krajolika: dolina Pazinčice
- (3) Mjerama GUP-a grada Pazina štite se:
 - u grupi javne plastike: Mala fontana, Trg male Funtane.
- (4) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina. Za sve nabrojene zahvate kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
 - posebne uvjete i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole),
 - nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Uvjeti i mjere zaštite unutar B zone zaštite povijesne jezgre Pazina

(5) **Unutar B zone zaštite** povijesne jezgre predviđa se režim očuvanja i unapređenja kulturno povijesnih i arhitektonsko ambijentalnih vrijednosti. To znači zadržavanje urbanog karaktera: parcelacije, građevnih linija i visine gradnje u okviru postojeće urbane mreže. Neprihvatljiva je izgradnja i uvođenje takvih sadržaja koji traže intenzivni promet vozila i velika parkirališta, a poželjna je primarna namjena i stanovanje. Nekadašnje gospodarske građevine unutar parcela ovisno o njihovom građevnom stanju moguće je rekonstruirati i prenamijeniti u gradski tip sadržaja.

(6) Raspon mogućih i potrebnih zahvata obuhvaća: obnovu izvorne strukture i oblikovanja, konzervaciju, održavanje, sanaciju, revitalizaciju, restituciju i rekonstrukciju povijesne građevne i prostorne strukture. Osim ovih intervencija na pojedinim nekvalitetno oblikovanim recentnim građevinama potrebni su i zahvati preoblikovanja i redizajna. U dvorišnim prostorima mogući su zahvati sanacije, rekonstrukcije u okviru gabarita, dogradnje i nadogradnje u gabaritima koji ne mogu biti viši od uličnih građevina.

Uvjeti i smjernice zaštite za kontaktnu E zonu zaštite povijesne jezgre Pazina

(7) Kontaktna zona povijesne jezgre Pazina obuhvaća područje koje okružuje povijesnu jezgru, u kojoj su prisutni elementi povijesne urbane matrice s pojedinačno očuvanom tradicionalnom građevnom strukturom, a preteže nova gradnja. To su prostori koji sudjeluju u formiranju slike povijesne jezgre.

(8) Očuvane elemente povijesne matrice kao što su karakteristični profili ulica, građevni pravci, tipologija i visina izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne građevne strukture treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj.

(9) Konfliktne i strukturno nedefinirane prostore (između ulice Vrtlišće i 43. Istarske divizije) treba sadržajno i urbanistički definirati sukladno njihovom središnjem gradskom položaju, uz uvjet da se preko njih omoguće vizualni kontakti s prostornim akcentima grada (tornjevima crkava). Glavna vizura na grad Pazin ostvaruje iz smjera zapada i jugozapada, s ulice 43. Istarske divizije.

(10) U okviru dodirnih područja koja sadrže pojedinačno očuvane povijesne građevine i sklopove, povijesnu mrežu komunikacija sa tradicionalnom parcelacijom, mogući su zahvati na promjeni građevne strukture (koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednost) uz poštivanje građevne linije, visine, volumena i nagiba krovništa. Položaj i vrsta građevine moraju se uskladiti s okolišem. Interpolacije i nova gradnja u dodirnim područjima treba projektirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa sa zatečenim vrijednostima ambijenta (u smislu gabarita i materijala završne obrade).

(11) Za sve zahvate unutar **zona zaštite**, kao i za ulice **Pristava, Bože Milanovića, Vrtlišće te Dr. sv. Ćirila i Metoda** koji se odnose na novu izgradnju kao i na promjenu izgleda i volumena postojeće građevine, potrebno je ishoditi uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.

(12) Na svim uličnim pročeljima nije dozvoljena postava klima uređaja, vođenje kablova SN i NN mreže.

(13) Na prostoru povijesne jezgre grada Pazina moguće je očekivati prilikom izvođenja zemljanih radova i iskopa nalaženje predmeta **arheološkog značenja**. Radove je potrebno obustaviti, a o nalazima je potrebno obavijestiti Muzej ili Konzervatorski odjel. Svi arheološki lokaliteti navedeni u popisu zahtijevaju sustavno istraživanje.

7. POSEBNI UVJETI ZAŠTITE LJUDI I DOBARA

(1) Mjere zaštite određene su Planom, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim planiranim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora za urbano područje grada;
- gradnjom gušće ulične mreže;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih priključaka;
- planiranom visinom građevina;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguravanje svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje .

(2) Projektom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija objekata otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(3) Kod izrade projektne dokumentacije, preporuča se da se dio podruma izvede na način da može poslužiti kao sklonište dopunske zaštite ili kao zaklon izuzev građevina K2-1 i D7-1 gdje je obvezna izgradnja podruma koji bi se jednim dijelom mogao prenamijeniti u sklonište u slučaju potrebe.

(4) Izgradnja spremišta za naftu i rezervoara za plin izvodi se prema posebnim uvjetima PU Istarske.

(5) Ishoditi suglasnost nadležnog odjela Državne uprave za zaštitu i spašavanje kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene, propisane i posebnim uvjetima tražene mjere zaštite ljudi i dobara.

(6) Tehničku dokumentaciju za pojedine građevine poslovne namjene unutar DPU-a izraditi u skladu s Pravilnikom o zaštiti na radu za radne i pomoćne prostorije i prostore. Na tehničku dokumentaciju zatražiti sanitarnu suglasnost.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Otpad se može odlagati na samo za to određena mjesta. Odvoz smeća, ambalaže i krupnog otpada treba regulirati putem nadležnog komunalnog poduzeća. Krupni se otpad ne smije odlagati u okoliš. Zabranjuje se ispuštanje bilo kakvih otpadnih voda u okoliš. Opasne i štetne tvari potrebno je skladištiti u odgovarajućim posudama smještenim na vodonepropusnoj podlozi, na način da se spriječi razlijevanje u kanalizaciju ili po okolnom terenu.

(2) Na većim prometnim površinama gdje se očekuje duže zadržavanje osobnih i ostalih vozila cjelokupnu oborinsku odvodnju odvesti preko separatora ulja.

(3) DPU-om je određeno da posebna pažnja treba posvetiti postojećim vrijednostima čovjekove okoline: reljefu i zelenilu, ambijentima, mjestima okupljanja i sastajanja ljudi te ulicama, komunalnoj opremljenosti i komunalnoj opremi. Iz toga slijedi da je nužno provesti slijedeće radnje:

- **Zaštita zraka** – postojeće i planirano zelenilo pridonijeti će smanjenju prašine u zraku;
- **Zaštita od buke** - izvor buke ovog područja ostaju okolne (postojeće) prometnice, ali mogućnosti za ozbiljnije smanjenje ovako nastale buke, osim sadnje drveća uz prometnice, nema.
- Ako se u nekoj od građevina planira sadržaj koji je potencijalni izvor buke, potrebno je uz glavni projekt izraditi i projekt fizike zgrade gdje će se utvrditi posebni uvjeti za sprječavanje širenja buke u bliži i dalji okoliš.
- Nakon ugradnje uređaja i opreme razina buke u okolišu se ne smije povećati u odnosu na postojeću.

- **Odlaganje otpada** - potrebno je u sklopu svih novih zgrada, odnosno njihovih parcela, na odgovarajući i zadovoljavajući način riješiti problem odlaganja kućnog i reciklažnog otpada.
- Mjesto za odlaganje otpada treba asfaltirati, ograditi zidom i osigurati što kraći pristup sa javne prometne površine.
- Otpad je potrebno odvojeno sakupljati, i provoditi mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

(1) Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina, raspisivat će se **urbanističko-arhitektonski natječaji** za:

- prenamjenu - rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene (D1-1 do D1-3) u ulici Vrtlišće,
- izgradnju građevine javne i društvene namjene – pretežito kulturne (D6-1),
- izgradnju građevine vjerske namjene (D7-1),
- izgradnju građevine mješovite – pretežito poslovne namjene (M2-1) u ulici Pristava.

(2) Podloga programa za natječaj mora sadržavati i konzervatorske uvjete.

(3) Nakon donošenja ovog DPU-a potrebno je izvršiti katastarski premjer na terenu u svrhu formiranja novoplaniranih građevinskih i ostalih parcela, te tako formirane parcele ucrtati u parcelacioni elaborat i u katastarske karte u nadležnom uredu za katastar.

(4) Dozvoljavaju se manja odstupanja od planom utvrđenih granica građevinskih parcela u postupcima formiranja okućnica prema stvarnom stanju na terenu.

(5) Na temelju izvoda iz ovoga DPU-a ne može se započeti s izvođenjem radova na gradnji ili uređenju pojedinih dijelova obuhvata DPU-a, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu uz prethodnu izradu svekolike potrebne tehničke dokumentacije.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

(1) Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim DPU-om, može se, do privođenja konačnoj namjeni izvršiti sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima.

Članak 6.

(1) DPU-a je izrađen u sedam (7) tiskanih izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pazina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća, te četiri (4) primjerka u digitalnom PDF formatu i jedan (1) primjerak u DWG formatu.

Članak 7.

(1) Tiskani izvornici DPU-a čuvaju se u arhivi Stručne službe Gradskog vijeća (1 izvornik), Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje (2 izvornika), dok se po jedan izvornik dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uredu državne uprave u Istarskoj županiji - Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove Ispostava Pazin i Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli.

(2) Po jedan (1) primjerak na CD ROM-u u PDF formatu čuvat će se u arhivi Stručne službe Gradskog vijeća, Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje, Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja i Ureda državne uprave u Istarskoj županiji - Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove Ispostava Pazin.

(3) Jedan primjerak na CD ROM-u u DWG formatu čuvat će se u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje.

Članak 8.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sv.Petar u šumi i Tinjan.

KLASA: 350-01/06-01/01
URBROJ: 2163/01-03-02-06-3
Pazin, 2. veljače 2006.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Renato Krulčić, v.r.