



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

PAZIN, 29. prosinca 2004.

GODINA: XXX

CIJENA: 30,00 KN

BROJ: 24

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: 85 PRIMJERAKA

S A D R Ź A J

GRAD PAZIN
GRADSKO VIJEĆE

189. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja «Stancija Pataj».....690

GRAD PAZIN

XX

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), Gradsko vijeće Grada Pazina na sjednici održanoj 28. prosinca 2004. godine donijelo je

ODLUKU **o donošenju Detaljnog plana uređenja "Stancija Pataj I"**

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja "Stancija Pataj I" (u daljnjem tekstu DPU-a).

Članak 2.

Površina obuhvata DPU-a iznosi 27,394 ha.
Granica obuhvata DPU-a ucertana je u svim kartografskim dijelovima DPU-a.

Članak 3.

DPU-a se sastoji iz tekstualnog i grafičkog dijela.
Tekstualni dio DPU-a sadrži slijedeća poglavlja:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, TK i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 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, TK i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža

- 2.3.2. Idejno urbanističko rješenje mreže telekomunikacija
- 2.3.3. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe
- 2.3.4. Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe
- 3.3.5. Idejno urbanističko rješenje odvodnje
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti određivanja namjene površina**
- 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 2.7. Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža, te iskorištenost i gustoća izgrađenosti - tablice
- 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i TK infrastrukturnom mrežom**
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadomjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
 - 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja TK mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**
- 6. Uvjeti i način gradnje**

7. **Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
8. **Mjere provedbe plana**
9. **Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio DPU-a sadrži slijedeće kartografske priloge:

1.	Detaljna namjena površina	1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna mreža	1:1000
2.2.	Telekomunikacijska mreža	1:1000
2.3.	Elektroenergetska mreža - SN	1:1000
2.4.	Elektroenergetska mreža - NN	1:1000
2.5.	Elektroenergetska mreža - Javna rasvjeta	1:1000
2.6.	Vodoopskrba	1:1000
2.7.	Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Uvjeti gradnje	1:1000

Članak 4.

DPU-a je izradila tvrtka MOSCHION d.o.o. Pula, Epulonova 14, Pula.

Članak 5.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.0. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

1.0.1.

Namjene površina određene Detaljnim planom uređenja "STANCIJA PATAJ I" u Pazinu (dalje u tekstu: Plan) temelje se na važećoj zakonskoj regulativi i važećim dokumentima prostornog uređenja, pa se i primijenjena terminologija tumači u tom smislu.

1.0.2.

Planiranim namjenama površina osigurava se pretežita stambena namjena zone odnosno obuhvata Plana, a namjene su razgraničene građevnim parcelama kojima se osigurava realizacija:

- građevina stambene namjene (oznaka: S)
- prometnih i infrastrukturnih građevina i uređaja (oznaka: IS, TS)
- javna garaža (oznaka: G)
- zelene površine (oznaka: Z1 i Z2)

Stambena namjena (oznaka: S) znači mogućnost izgradnje novih građevina isključivo za stanovanje gdje se u manjem dijelu objekta mogu organizirati i poslovni prostori.

Infrastrukturna namjena (oznaka: IS) odnosi se na cestovni prometni sustav koji se sastoji od nerazvrstanih cesta, mirujućeg prometa (parkirališta), pješačkih staza te parcela za trafostanice.

Namjena javna garaža (oznaka: G) znači mogućnost izgradnje jedne ili više slobodnostojećih garaža.

Zelene površine uključuju javne parkovne površine (oznaka: Z1) te dječje igralište (oznaka: Z2)

1.0.3.

Organizacija i namjena površina dana je cjelokupnim Planom, a naročito je detaljno obrađena točkom 2.3. ovih odredbi za provođenje, te u grafičkom dijelu Plana.

2.0. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH

ČESTICA I GRAĐEVINA

2.0.1.

Planom se detaljno razrađuje prostor u skladu s ciljevima prostornog razvitka područja obuhvata u razdoblju za koje se Plan donosi. Na području obuhvata Plana primjenjivat će se odredbe za provođenje Plana, kao i odredbe za provođenje prostornog plana višeg reda koje nisu posebno definirane ovim odredbama.

Izgradnja novoplaniranih građevina vrši se na temelju građevnih dozvola koje se izdaju u skladu s odredbama ovog Plana, te na temelju posebnih uvjeta koji se utvrđuju u skladu sa zakonom.

2.0.2.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni stambene izgradnje Grada Pazina.

2.0.3.

Građevinom se, u smislu ovih odredbi, smatra i više građevina na istoj građevnoj parceli, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.

2.0.4.

Pod postojećim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se građevine koje postoje na zemljištu ili koje su provedene u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama, a koje su registrirane u planskoj podlozi.

2.0.5.

Privremene građevine i naprave (kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i sl.) mogu se postavljati na površine unutar obuhvata Plana samo na uređeno građevinsko zemljište, odnosno uz uvjet da se njihovim postavljanjem postigne uređenje adekvatnog dijela zemljišta u skladu sa planiranom namjenom.

Veličina, oblikovni elementi te način i uvjeti postavljanja privremenih građevina i naprava utvrđuju se odredbama GUP-a Grada Pazina.

2.0.6.

Područje obuhvata Plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7^o MSK prema seizmološkoj karti.

2.0.7.

Područje obuhvata Plana se nalazi u 1. klimatskoj zoni.

2.0.8.

Za područje obuhvata Plana propisana je najviša dopuštena razina vanjske buke L_{Aeq} od 55dBA danju i 45dBA noću.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

2.1.1.

Veličina i oblik građevnih čestica vidljivi su iz grafičkog dijela Plana list br. 4.

2.1.2.

Gradivi dio čestice vidljiv je iz grafičkog dijela Plana. U gradivom dijelu čestice izgradit će se građevina, koja može biti sastavljena i od više građevnih jedinica koje su funkcionalno i tehnološki povezane u jednu funkcionalnu cjelinu za određenu namjenu.

2.1.3.

Maksimalna izgrađenost čestice ne može biti veća od njenog gradivog dijela (površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta).

Pod izgrađenošću se podrazumijeva vanjska tlorisna površina svih građevina na građevnoj parceli (stambeni objekt, garaža, pomoćni objekti) a uračunavaju se svi balkoni, natkrivene terase, vanjska stubišta i sl.

2.1.4.

U izgrađenu površinu pod građevinom, prema ovim odredbama, ne ubrajaju se pješački i kolni pristupi zgradama, popločena dvorišta, pergole, rasklopive nadstrešnice, bazeni i sl.

2.1.5.

Izgrađenost, namjena, iskorištenost i gustoća izgrađenosti dati su u tablici 1. ovih odredbi.

Izgrađenost parcele određena je u tablici u postocima u odnosu na postojeću ili planiranu površinu parcele, a znači odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu iskazani koeficijent (k_{ig}) znači najveću dopuštenu izgrađenost parcele.

Minimalna izgrađenost parcele za nove stambene objekte smatra se površina od 60m² i to 45m² za stanovanje i 15m² za gospodarstvo dok se kod građevnih parcela koje su već u cijelosti ili djelomično izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva postojeća izgrađenost.

Iskorištenost parcele određena je u tablici 1. u postocima u odnosu na postojeću ili planiranu površinu parcele, a znači odnos ukupne (brutto) površine građevine i ukupne površine građevne čestice, pri čemu iskazani koeficijent iskorištenosti (k_{is}) znači najveću dopuštenu iskorištenost parcele.

Ukupna iskorištenost parcela (K_{is}) u obuhvatu Plana kao odnos zbroja iskorištenosti pojedinih čestica i zbroja građevnih čestica iznosi 31%.

Gustoća izgrađenosti (G_{ig}) čestica u obuhvatu Plana kao odnos zbroja pojedinih čestica i zbroja građevnih čestica iznosi 22%.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

2.2.1.

Veličina građevina u obuhvatu Plana određena je tablično ukupnom bruto površinom građevine izraženom u m², najvećim brojem etaža te najvišom visinom građevine, a njihov međudodnos pobliže je određen ovim odredbama.

Ukupna bruto površina iskazana u tablici 1. odnosi se na najveću dopuštenu površinu svih nadzemnih i podzemne etaže stambene građevine te svih ostalih pomoćnih građevina na parceli.

2.2.2.

Na jednoj građevnoj parceli može se izgraditi samo jedna zgrada za stanovanje s pratećim pomoćnim građevinama (garaže, drvarnice, spremište alata, ljetne kuhinje i sl.).

U stambenoj zgradi mogu se urediti najviše dvije stambene jedinice - stana.

2.2.3.

Stambene zgrade mogu se graditi najviše kao Po+P+1+Pks odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine od 1,25m.

U sklopu potkrovlja može biti samo jedna etaža.

Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom ne smatra se potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra punim katom (etažom).

Maksimalna dozvoljena visina mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta neposredno uz građevinu do vijenca kojim se smatra unutarnje presjecište vertikalne ravnine zida pročelja i krovne plohe koja pada u smjeru tog zida. Pod zaravnatim okolnim zemljištem ne smatra se ulazna rampa ili stepenište za garažu ili podrumsku etažu.

Nadzemnom etažom smatra se i potkrovnna etaža građevine (Pks) - etaža koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i koja ima jednu ili više prostorija a nadozid viši od 1,25m.

Nadzemnom etažom smatra se i podrumaska etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta neposredno uz građevinu veća od 1,00m.

Podzemnom etažom-podrumom smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,00m.

2.2.4.

Garaže se mogu izgraditi unutar prizemlja ili podruma stambene ili pomoćne građevine te kao slobodnostojeće građevine na udaljenosti min 5,00m od regulacione linije.

Ako se garaža gradi kao slobodnostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica s mogućnošću izgradnje podruma (ako je teren u padu). Najveća florisna neto veličina takve garaže može biti: 3,50x6,00 metara za jednostruku, odnosno 6,00x6,00 metara za dvostruku garažu. Garažu valja uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade i s ostalim zgradama na parceli i u ulici.

Slobodnostojeća garaža mora imati dvostrešan krov a visina sljemena može biti najviše 4,00m.

2.2.5.

Pomoćne građevine (drvarnice, ljetne kuhinje, ostave alata, kotlovnice i sl.) površine do 50 m² mogu se izgraditi na udaljenosti min 5,00m od regulacione linije isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice sa dvostrešnim krovom te imati visinu sljemena najviše 4,00m.

2.2.6.

Javna garaža može biti izvedena kao jedan objekt ili se sastojati od više objekata - garaže u nizu.

Građevina/e može imati ravan ili višestrešan krov a visina vijenca može biti najviše 3,60m.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

2.3.1.

Građevne čestice stambene namjene (građevne čestice prema grafičkom dijelu Plana S-1 do S-151) omogućavaju gradnju koja je namijenjena stanovanju sa najviše dvije stambene jedinice.

Stambene zgrade mogu imati i manje poslovne prostore ali najmanje 75% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stambenim dijelovima zgrade.

U postojećim i planiranim stambenim zgradama 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 gradski ured. Veće proizvodne, bučne ili možebitne opasne djelatnosti (metalski, limarski i bravarski obrt, auto-lakirerska i automehaničarska radionica, stolarska radionica, ugostiteljski lokali i sl.) ne mogu se smještavati u stambenim zgradama.

U prizemljima stambenih 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 potrepštine i sl.
- *Zanatstvo* - krojač, postolar, fotograf, staklar, pekar i sl.

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* - odvjetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu obiteljske stambene zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevinskoj parceli ili na samoj građevinskoj parceli. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.

2.3.2.

Građevne čestice IS-2 i IS-3 namijenjene su izgradnji građevina infrastrukture - trafostanica.

2.3.3.

Građevna čestica G namijenjena je izgradnji javne garaže – jedne garažne kuće ili više garaža u nizu.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

2.4.1.

Svaka građevna čestica određena simboličnom oznakom, sadrži na grafičkom prikazu list broj: 4 i podatke o smještaju građevina na čestici sa iskazanim minimalnim udaljenostima građevine od granice parcele.

2.4.2.

Regulacionim pravcem se, u smislu ovih odredbi, smatra granica građevne parcele prema dodirnoj prometnoj površini.

2.4.3.

Građevinskim pravcem se, u smislu ovih odredbi, smatra zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevinskoj parceli na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja.

2.4.4.

Položaj obaveznih građevnih pravaca vidljiv je u grafičkom dijelu Plana list br. 4.

2.4.5.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta, a koja je određena ovisno o obliku i veličini građevne parcele, je građiva površina parcele koja ne mora biti u cijelosti izgrađena, već ona omogućuje slobodu investitoru da objekt locira na onu stranu koja mu pruža najpovoljnije smještajne uvjete u odnosu na pogled, osunčanje i sl., ako je to moguće u odnosu na maksimalnu dozvoljenu izgrađenost parcele.

2.4.6.

Otvori na objektu se ne smiju izvoditi kod interpolirane građevine (poluugrađeni objekt) čija je granica građivog dijela čestice do granice susjedne parcele - objekta.

2.4.7.

Svi dijelovi građevine moraju se smjestiti u građivi dio građevne čestice, kako podzemni, tako i nadzemni.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Odabir materijala kao i oblikovanje građevina ostavlja se na stručnu prosudbu stručnjaku - arhitektu pod uvjetom da isto mora udovoljiti odredbama ovog Plana.

Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za lokalni ambijent i tradiciju. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

Moguća je izvedba konstruktivnih elemenata za montažu sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine. Na dijelu krovništa građevina moguća je izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, bez obzira na njihov nagib, sve pod uvjetom da ukupna površina krova pod kolektorima ne prelazi 20% površine krova.

Krovovi mogu biti dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha nagiba između 18 i 25°, odnosno izvedeni kombinacijom kosog i ravnog krova. Na manjoj površini krova (do 20% površine) moguća je izvedba ravnog krova, terase i slično, uz uvjet da krovna terasa sa strane vijenca krova sadrži elemente pokrova. Primjenjivati pretežno tradicionalne vrste pokrova kao što su kanalica, mediteran, tegula i sl.

Dijelovi građevina kao i specifične građevine (infrastruktura npr.) mogu imati i drukčije krovove odgovarajućeg nagiba, usklađene s primijenjenim arhitektonskim izrazom.

Kod izrade tehničke dokumentacije treba poštivati Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (NN 47/82) i ostale važeće propise koji reguliraju potrebe invalida u prostoru.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.1.

Smještaj vozila za sve stambene parcele potrebno je osigurati unutar građevne parcele ili u sastavu stambene građevine i to minimum jedno parkirališno mjesto po jedinici stanovanja i najmanje tri parkirališna mjesta na svakih 30 m² poslovnog prostora.

2.6.2.

Ograde građevnih parcela, postojećih i planiranih stambenih građevina trebaju biti u načelu od živice, eventualno ojačane kamenim zidom sa prednje strane (prema javnoj prometnoj površini) visine do 100 cm. U slučaju kada nije izveden kameni zid, živica može biti "ojačana" žičanom ogradom postavljenom desetak centimetara uvučenom od regulacione linije. Živica se treba svakako šišati, tako da vanjska površina živice bude poravnata sa regulacionom linijom. Ukupna visina ograde na regulacionoj liniji ne smije prijeći 150 cm.

Ograda na međi između dvije građevinske čestice može biti žičana sa živicom ili živica visine do 200 cm živica, ili kamena najviše do 100 cm. U načelu treba vrijediti pravilo da se ograda postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Iznimno kod uglovnih parcela, dvije međe prema javnoj prometnoj površini se uređuju na način kako je opisano u prethodnom stavku.

Kod građevnih parcela stambenih građevina uređuje se predprostor građevne parcele, dio prostora što je orijentiran prema javnoj pješačkoj površini. Taj dio prostora treba biti primjereno uređen, prvenstveno korištenjem autohtonog biljnog materijala, bilo ukrasnog, bilo voćkarica. Stražnji dio građevne parcele koji nije previše istaknut pogledu s javne prometne površine može biti korišten za potrebe domaćinstva.

Građevinske parcele zelenih (oznaka: Z1 i Z2), i infrastrukturnih površina (oznaka: IS) mogu biti opremljene elementima urbane opreme za zaštitu pješaka od vozila te drugom opremom.

2.6.3.

Pješačke staze unutar građevnih čestica, kao i vanjske otvorene terase, obraditi autohtonim materijalima - kamenim škriljama, kamenim mozaikom i sl. Vanjske otvorene terase i pješačke staze (izvan površine izgrađenosti objekta) mogu biti djelomično natkrivene (pergola, tenda ili slično).

2.6.4.

Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem ili sl. Ovdje predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe), te provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se najmanje ugrozi žilje vrednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 0,5m. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2,0m od podzemne infrastrukture.

Sve čestice na kojima će se graditi, kao i prometne površine urediti i oblikovati uz maksimalno moguću upotrebu visokog i niskog raslinja prvenstveno primorskog karaktera.

2.6.5.

Kod izrade tehničke dokumentacije (za ishodenje građevnih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera.

2.7. IZGRAĐENOST, NAMJENA, VISINA I BROJ ETAŽA, TE ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI

TABLICA 1

BROJ GRAD. ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA PARCELE (m2)	PLANSKA NAMJENA PARCELE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE E	NAJVIŠA VISINA GRAĐ- EVINE V (m)	UKUPNA BRUTO MAX. POVRŠINA GRAĐEVINE BRP (m2)	IZGRA- ĐENOST PARCELE k _{ig} (%)	ISKORIŠ- TENOST PARCELE k _{is} (%)
S-1	669	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	60
S-2	1.268	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-3	1.896	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	22
S-4	1.932	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	21
S-5	1.182	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	34
S-6	1.608	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	25
S-7	904	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	44
S-8	1.538	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	26
S-9	958	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	42
S-10	1.309	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	31
S-11	1.388	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	29
S-12	1.361	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	29
S-13	1.488	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-14	1.452	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	28
S-15	1.254	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-16	1.382	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	29
S-17	1.466	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-18	1.055	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	38
S-19	1.251	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-20	975	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	41
S-21	1.035	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	39
S-22	1.087	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	37
S-23	1.249	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-24	1.672	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	24
S-25	1.489	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-26	1.468	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-27	1.709	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23
S-28	1.551	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	26
S-29	1.703	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23
S-30	1.998	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	20
S-31	1.929	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	21
S-32	1.500	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-33	1.032	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	39
S-34	1.764	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23
S-35	1.764	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23
S-36	1.777	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23
S-37	1.652	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	24
S-38	1.871	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	21
S-39	1.318	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	30
S-40	1.380	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	29
S-41	1.300	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	31
S-42	1.157	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	35
S-43	1.602	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	25
S-44	1.409	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	28
S-45	1.595	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	25
S-46	1.403	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	29
S-47	1.498	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-48	1.244	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-49	1.875	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	21
S-50	1.534	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	26
S-51	1.635	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	24
S-52	1.200	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	33

BROJ GRAD. ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA PARCELE	PLANSKA NAMJENA PARCELE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE	NAJVIŠA VISINA GRAD- EVINE	UKUPNA BRUTO MAX. POVRŠINA GRAĐEVINE	IZGRA- ĐENOST PARCELE	ISKORIŠ- TENOST PARCELE
	(m2)		E	V (m)	BRP (m2)	k _{ig} (%)	k _{is} (%)
S-53	1.534	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	26
S-54	777	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	51
S-55	976	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	41
S-56	903	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	44
S-57	1.613	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	25
S-58	1.094	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	37
S-59	1.291	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	31
S-60	1.889	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	21
S-61	1.639	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	24
S-62	1.143	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	35
S-63	989	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	40
S-64	961	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	42
S-65	965	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	41
S-66	1.577	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	25
S-67	1.134	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	35
S-68	1.554	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	26
S-69	1.455	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-70	1.348	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	30
S-71	1.053	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	38
S-72	1.760	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23
S-73	1.427	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	28
S-74	1.273	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	31
S-75	1.288	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	31
S-76	1.258	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-77	1.333	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	30
S-78	1.302	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	31
S-79	1.231	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-80	934	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	43
S-81	1.413	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	28
S-82	1.265	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-83	1.472	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-84	950	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	42
S-85	1.331	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	30
S-86	1.537	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	26
S-87	1.976	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	20
S-88	1.001	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	40
S-89	658	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	61
S-90	1.109	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	36
S-91	1.009	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	40
S-92	832	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	48
S-93	958	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	42
S-94	1.203	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	33
S-95	1.769	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23
S-96	1.040	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	38
S-97	1.241	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	32
S-98	1.404	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	28
S-99	1.207	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	33
S-100	1.663	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	24
S-101	1.058	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	38
S-102	537	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	35	74
S-103	1.200	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	33
S-104	1.393	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	29
S-105	1.385	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	29
S-106	1.745	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23
S-107	1.455	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	27
S-108	1.994	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	20
S-109	1.650	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	24
S-110	1.745	Stambena	Po+P+1+M	9,00	400	20	23

BROJ GRAD. ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA PARCELE	PLANSKA NAMJENA PARCELE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE	NAJVIŠA VISINA GRAD- EVINE	UKUPNA BRUTO MAX. POVRŠINA GRAĐEVINE	IZGRA- ĐENOST PARCELE	ISKORIŠ- TENOST PARCELE
	(m2)		E	V (m)	BRP (m2)	k _{ig} (%)	k _{is} (%)
S-111	1.668	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	24
S-112	1.719	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	23
S-113	1.963	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	20
S-114	1.871	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	21
S-115	1.305	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	31
S-116	1.730	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	23
S-117	1.839	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	22
S-118	1.618	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	25
S-119	1.553	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	26
S-120	1.006	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	40
S-121	801	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	35	50
S-122	1.059	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	38
S-123	1.150	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	35
S-124	1.227	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	33
S-125	1.077	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	37
S-126	1.666	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	24
S-127	1.043	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	38
S-128	1.398	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	29
S-129	1.222	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	33
S-130	1.484	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	27
S-131	1.514	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	26
S-132	1.469	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	27
S-133	1.655	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	24
S-134	1.524	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	26
S-135	1.163	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	34
S-136	1.106	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	36
S-137	1.241	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	32
S-138	1.236	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	32
S-139	1.102	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	36
S-140	1.231	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	32
S-141	1.964	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	20
S-142	855	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	35	47
S-143	1.175	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	34
S-144	874	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	35	46
S-145	896	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	35	45
S-146	1.182	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	34
S-147	989	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	40
S-148	1.360	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	29
S-149	1.303	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	31
S-150	1.875	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	21
S-151	1.731	Stambena	Po+P+I+M	9,00	400	20	23
G	1.711	Garaža	P	3,60	250	15	15
IS-1	34	Trafo. post.	P	3,00	10	30	29
IS-2	41	Trafostanica	P	3,00	15	35	37
IS-3	43	Trafostanica	P	3,00	15	35	35
IS-4	1.876	Cesta	-	-	-	-	-
IS-5	1.989	Cesta	-	-	-	-	-
IS-6	3.789	Cesta	-	-	-	-	-
IS-7	972	Cesta	-	-	-	-	-
IS-8	4.415	Cesta	-	-	-	-	-
IS-9	6.991	Cesta	-	-	-	-	-
IS-10	1.556	Cesta	-	-	-	-	-
IS-11	567	Cesta	-	-	-	-	-
IS-12	496	Cesta	-	-	-	-	-
IS-13	1.489	Cesta	-	-	-	-	-
IS-14	1.479	Cesta	-	-	-	-	-
IS-15	3.428	Cesta	-	-	-	-	-
IS-16	2.582	Cesta	-	-	-	-	-

BROJ GRAD. ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA PARCELE (m2)	PLANSKA NAMJENA PARCELE/ GRAĐEVINE	NAJVEĆI BROJ ETAŽA GRAĐEVINE E	NAJVIŠA VISINA GRAD- EVINE V (m)	UKUPNA BRUTO MAX. POVRŠINA GRAĐEVINE BRP (m2)	IZGRA- ĐENOST PARCELE k _{ig} (%)	ISKORIŠ- TENOST PARCELE k _{is} (%)
IS-17	2.143	Cesta	-	-	-	-	-
IS-18	252	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-19	253	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-20	214	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-21	174	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-22	356	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-23	149	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-24	120	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-25	155	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-26	286	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-27	159	Kolno-pješ.pov.	-	-	-	-	-
IS-28	343	Pješačka staza	-	-	-	-	-
Z1-1	298	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-2	1.761	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-3	359	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-4	3.405	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-5	1.654	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-6	15.528	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-7	1.156	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-8	1.323	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-9	139	Javni park	-	-	-	-	-
Z1-10	427	Javni park	-	-	-	-	-
Z2-1	3.117	Dječje igralište	-	-	-	-	-
Z2-2	332	Dječje igralište	-	-	-	-	-
Z2-3	894	Dječje igralište	-	-	-	-	-
UKUPNO:	273.936					3.480	4.836

k_{ig} = koeficijent izgrađenosti

K_{is}, k_{is} = koeficijenti iskorištenosti

G_{ig} = gustoća izgrađenosti

G_{ig} = 0,22

K_{is} = 0,31

G_{st} = 23 st/ha - gustoća stanovanja

G_{ust} = 17 st/ha - gustoća stanovanja

G_{nst} = 17 st/ha - gustoća stanovništva

Terminologija preuzeta iz važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98 i 39/04).

3.0. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.0.1.

Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom opisani su u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela Plana koji obrađuje problematiku prometa.

3.0.2.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom vidljivi su iz infrastrukturnih sustava i mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana, te u odgovarajućem tekstualnom dijelu dokumentacije, dok će se njihova mikrolokacija odrediti prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola).

3.0.3.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja minimalno na razini današnjeg standarda. Rješenja koja će se primijeniti kroz izradu glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola) mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog i tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Idejno urbanističko rješenje prometne mreže prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, nogostupi i kolnik prometne površine.

Čestica se priključuje na javni put na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s propisima.

U području obuhvata Plana odvijat će se isključivo cestovni prijevoz.

3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA

Unutar granice obuhvata Plana predviđena je glavna gradska prometnica koja povezuje sabirne i ostale ulice. Poprečni profil glavne prometnice je kolnik širine 5,50m te obostrano nogostup širine 1,50m.

Za navedenu cestu potrebno je pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE

Sabirne prometnice unutar obuhvata plana imaju kolnik širine od 5.50m te obostrano ili jednostrani (lijevi ili desni) nogostup širine 1,50m.

Ostale ulice imaju minimalni poprečni profil od 5.50m do 4,00m.

Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju projektirati, odnosno, postaviti prema kategorizaciji prometnica.

Poprečni profili prometnica dati su u grafičkom prilogu - list 2.1.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

U području obuhvata Plana neće se odvijati javni prijevoz.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA

U području obuhvata Plana ne planiraju se javna parkirališta.

Parkirališta će izvesti u sklopu parcela prometnica i biti će dimenzija 5,00 x 2,50m, izgrađena od asfalta ili travnih ploča.

3.1.5. JAVNE GARAŽE

U području obuhvata Plana planira se izgradnja jedne javne garaže. Građevina može biti izvedena kao jedan objekt ili se sastojati od više objekata - garaža u nizu. Unutar građevine može se osigurati maksimalno 7 garažnih mjesta.

3.1.6. BIKIKLISTIČKE STAZE

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja prometnih površina namijenjenih isključivo prometu bicikala.

3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

U području obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi, već samo pješačke površine uz kolnik. Širina pješačkih staza uz kolnik je 1.50m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm i od njega odvojene rubnjacima, a odvodnja se rješava poprečnim padom od 1.5 - 2.0 %. Zbog niveliranja terena, uz pješačke komunikacije potrebno je izvesti dijelom potporne zidove. Pješačke površine izvesti od kamenih ploča, kombinacije granitnih kocki ili asfalta, a rubove pješačkih putova završiti oborenim malim ivičnjakom.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

3.2.1.

U ulicama gdje parcela ceste graniči sa parcelom objekta, a razlika je u niveleti terena, potrebno je parcelu ceste završiti isključivo sa potpornim zidom.

3.2.2.

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti, uskladiti ih sa budućim objektima u visinskom smislu.

3.2.3.

Nivelete prometnica imaju toleranciju ± 50 cm.

3.2.4.

Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do max. 5,0% u krivini a vidljivi su iz grafičkog priloga list 2.1.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.3.1.

Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

3.3.2.

Kapacitet TK kanalizacije, tj. broj cijevi mora biti predviđen da zadovolji potrebe TK kabela sa svrhom TK priključaka, kao i za uvođenjem KDS-a i drugih informatičko - komunikacijskih sustava u budućnosti.

3.3.3.

Nova TK mreža graditi će se u kabelskoj, cijevnoj TK kanalizaciji koja će se postaviti u pločnicima koji su predviđeni uz cestu u naselju.

3.3.4.

Duž kabelske TK kanalizacije na odgovarajućim mjestima se moraju izgraditi kabelski zdenci.

3.3.5.

Za izgradnju TK kanalizacije koristiti će se plastične cijevi potrebnog promjera.

3.3.6.

Trasa TK kanalizacije i mreže unutar područja obuhvata Plana mora biti odabrana tako da uz najmanje troškove obuhvati i omogućiti kvalitetan podzemni TK priključak za sve građevine.

Za kvalitetan telekomunikacijski priključak građevina, građevine moraju imati izgrađenu :

- telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine
- priključni telefonski ormar u građevini
- kvalitetno izvedeno uzemljenje telefonskog ormara
- privodne cijevi od granice građevinske parcele do telefonskog ormara

3.3.7.

Trasa TK mreže mora biti u odnosu na ostalu komunalnu infrastrukturu smještena tako da zadovolji primijenjene propise i uvjete o međusobnim položajnim razmacima kako bi se onemogućile smetnje i zaštita TK kapaciteta.

Buduća TK mreža povezati će se sa postojećom TK mrežom, prema uvjetima HT-a.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

ELEKTROOPSKRBA

3.4.1.

Unutar obuhvata Plana predviđene su dvije nove trafostanice kao slobodnostojeće građevine, koje će se smjestiti na zasebnim parcelama. Trafostanice će biti tipske, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva ili tri vodna polja i jednim transformatorskim poljem. Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN-trafo polja s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od deset NN-izvoda.

3.4.2.

Trase novih 20 kV i 0,4 kV kabela predviđene su po pločnicima ili po javnim površinama uz ceste. Kako su na razmatranom području planira prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV, dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponske razine i uvođenje nove 20 kV naponske razine, sva planirana srednjenaponska oprema biti će predviđena za 20 kV naponsku razinu (srednjenaponski dio transformatorskih stanica i srednjenaponski kabele).

3.4.3.

Nova srednjenaponska mreža izvoditi će se kabelima tipa XHE 49-A 3x1x150/25 mm²; 24 kV. Nova niskonaponska mreža izvoditi će se kabelima tipa PP00-A 4x150 mm² i PP00-A 4x50 mm², 0,6/1 kV. Razvodni ormari (SSRO-i) postavljati će se na javne površine, uz rubove pojedinih parcela. Priključni ili

priključno-mjerni ormari ugrađivati će se u ogradne zidove, ili u dogovoru sa HEP-om na pročelja pojedinih građevina.

3.4.4.

Novoplanirane trafostanice 10(20)/0,4 kV kao i SN mreža i NN mreža, moraju biti projektirane i građene u skladu sa granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

VODOOPSKRBA

3.4.5.

Sve trase vodovodne mreže kao i profili vodovodne mreže u ovom planu određene su orijentaciono te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijsko tako i visinski. Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata moguće je i mijenjanje trase vodoopskrbe ako se u tim projektima pokaže da je predloženo rješenje ekonomičnije i funkcionalnije.

Vanjsku hidrantsku mrežu projektirati i izvesti u skladu sa odredbama "Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara" (NN br.55/96). Za potrebe protupožarne zaštite potrebno je osigurati mjerodavni protok od $Q = 10$ l/sec. Razmak hidranata mora biti do 80 m.

3.4.6. Uvjeti priključka građevina

- | | |
|----------------------------|---|
| a) mjesto priključka | - najbliži cijevni vod a prema grafičkom rješenju vanjske mreže |
| b) izvedba priključka | - na dubini cca 1,0 m od nivelete prometnica i terena. |
| c) mjerenje potrošnje vode | - putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove. |
| d) ekonomski uvjeti | - troškovi priključenja, izvedbe, kontrole i puštanja u pogon izvode
se na teret investitora. |
| e) posebni uvjeti | - bez posebnih uvjeta. |

Ovim rješenjem dat je orijentacioni položaj vodovodne mreže. Točan položaj unutar i izvan prometnice odrediti će se glavnim i izvedbenim projektima predmetne infrastrukture.

ODVODNJA

3.4.7.

Dimenzioniranje oborinske kanalizacije potrebno je izvesti je na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period.

Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.

Sve trase fekalne i oborinske kanalizacije kao i profili kanalizacijske mreže određene su orijentacijski te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijsko tako i visinski.

Prije ispuštanja svih otpadnih voda u fekalnu kanalizaciju potrebno je iste svesti na nivo kućnih otpadnih voda. U fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno ispuštati zauljene otpadne vode, kao ni kisele i lužnate otpadne vode, što znači da sve eventualne tehnološke vode iz radionica i kuhinja potrebno je prethodno pročititi i dovesti kvalitetu ispuštene vode na nivo kvalitete kućnih otpadnih voda. Prije ispusta oborinskih voda u podzemlje (upojni bunari) potrebno je predvidjeti separatore ulja i masti.

Prilikom rješavanja oborinske odvodnje predmetnog područja potrebno je hidraulički provjeriti pripadajuću slivnu zonu i van zahvata ovog plana, svakog postojećeg i novoplaniranog kolektora te utvrditi da li pojedini izvedeni kolektor odgovara sa svojim kapacitetom tj. profilom ili ga je potrebno rekonstruirati.

3.4.8. Uvjeti priključka građevina

- a) mjesto priključka - najbliže revizijsko okno a prema grafičkom rješenju vanjske mreže.
- b) izvedba priključka - na dubini cca 1,20m od nivelete prometnica i terena.
- c) ekonomski uvjeti - troškovi priključenja, izvedbe, kontrole i puštanja u pogon izvode se na teret investitora.
- d) posebni uvjeti - bez posebnih uvjeta.

4.0. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH I DRUGIH POVRŠINA

4.0.1.

U području obuhvata Plana planirane su javne zelene površine oznake Z1 i dječje igralište na parceli Z2. Sve javne zelene površine moraju hortikulturnim i građevnim zahvatom te parternim uređenjem osigurati boravak i zadržavanje ljudi, opremiti elementima urbane opreme, a tehnička dokumentacija mora biti usklađena sa propisima o prostornim standardima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera.

4.0.2.

Elementi urbane opreme (klupe, košare za smeće i sl.), reklamne ploče i stupovi, umjetnički radovi i sl. mogu se postavljati slobodno na javnim površinama pazeći da ne remete slobodan tok komunikacija.

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

U obuhvatu Plana nema posebno vrijednih građevina koje bi spadale pod poseban režim uređenja i gradnje propisan posebnim propisom.

6.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.0.1.

Prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevne dozvole) projektant je dužan pridržavati se posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih, kako slijedi:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93); Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91-p.t., 73/91, 19/92, 33/92 i 76/94)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 53/86-p.t.); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90)
- Zakon o vodama (NN 107/95); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96);
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94); Uredba o procjeni utjecaja na okoliš (NN 34/97 i 37/97)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95)
- Zakon o otpadu (NN 34/95)

- Zakon o javnim cestama (NN 100/96); Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 34/92)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03-p.t., 82/04 i 178/04)
- Zakon o građenju (NN 175/03 i 100/04)
- Zakon o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta (NN 16/74, 10/78, 47/89, 51/89 i 19/90)

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Projektant je dužan pridržavati se i drugih posebnih propisa značajnih za oblast prostornog uređenja i građenja.

6.0.2

Stambene jedinice moraju imati najmanje jedan dimovodni priključak na štednjak ili peć na kruto gorivo.

6.0.3.

Zapaljive tekućine i plinovi moraju se držati u spremnicima koji odgovaraju propisanim tehničkim uvjetima i standardima. Spremnici koji služe za skladištenje zapaljivih tekućina i plinova mogu se postavljati samo na mjestima koje odobri nadležno tijelo.

6.0.4.

Uvjeti za sklanjanje osoba od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda temeljit će se na važećim propisima.

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

U području obuhvata Plana ne postoje prirodne, kulturno-povijesne niti ambijentalne vrijednosti u smislu važećih propisa.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti sadržane su u osnovnim postavkama Plana.

U slučaju pronalaska eventualnih arheoloških ostataka prilikom izvođenja radova uz rubnu zonu parcele Z1-6 konzultirati Muzej Grada Pazina.

8.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Svaki zahvat u prostoru unutar granica Plana provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, posebnim zakonima i propisima donesenim na osnovi tih Zakona.

Uređenje prostora koje nije posebno određeno ovim odredbama za provođenje, utvrditi će se na osnovi Prostornog plana uređenja Grada Pazina i Generalnog urbanističkog plana Grada Pazina.

U svrhu provođenja područja obuhvaćenog ovim Planom namjeni, potrebno je izvršiti parcelaciju građevinskog zemljišta za koridore prometnica, riješiti vlasničke odnose te vršiti neophodne radove na priključenju područja na objekte komunalne infrastrukture.

9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.0.1.

Prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola), kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

Neophodno je koristiti takve energente koji će se uklapati u ekološki očuvano područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

9.0.2.

Svaka građevina mora imati osigurano mjesto za zbrinjavanje otpada u vidu posuda, kanti, kontejnera, vaza i sl. Posude ili spremnici za odlaganje smeća moraju biti dostupni vozilima za čišćenje i odvoz smeća.

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda vršiti na način da se otpadne vode iz tehnologija i eventualno zagađene vode iz otvorenih skladišta prije ispuštanja u zajednički sistem kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema važećem propisu u Gradu Pazinu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Kod kuhinja s pranjem suđa, raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl., potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju. Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

9.0.3.

Sve zelene površine čuvati na način opisan u točki 2.6.4.

9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Unutar zone obuhvata Plana sagrađena su 34 stambena objekta (obiteljske kuće) čija namjena nije protivna planiranoj namjeni niti se uvjetuje njihova rekonstrukcija.

Ne dozvoljava se rekonstrukcija kao ni dogradnja i nadogradnja postojećih objekata u kojima se nalaze poslovni prostori čija je djelatnost u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

Članak 6.

DPU-a je izrađen u šest (6) 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 DVG formatu.

Članak 7.

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 i Uredu državne uprave u Istarskoj županiji - Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i imovinsko pravne poslove Ispostava Pazin.

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.

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

Članak 8.

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

KLASA: 350-01/04-01/01

UR BROJ: 2163/01-03-02-04-3

Pazin, 28. prosinca 2004.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Jurman Zlatko, v.r.