

Nositelj izrade:
Republika Hrvatska
Istarska županija
GRAD PAZIN

Stručni izrađivač:



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA „STARI PAZIN“

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRIJEDLOG PLANA

Rijeka, siječanj 2016.

Županija
Grad

Istarska županija
Grad Pazin

Naziv prostornog plana

Izmjene i dopune detaljnog plana
uređenja „Stari Pazin“
PRIJEDLOG PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odluka o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Službene novine Grada Pazina br. 10/16, 30/16

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Nikolina Pamić, dipl. ing. grad.

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13)

broj suglasnosti klasa:

datum:

Pravna osoba koja je izradila plan:

 Geoprojekt d.d. Opatija 

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:
Igor Lončar, mag. ing. aedif.

Odgovorni voditelj izrade plana:

Gordana Rafajlović Dragović, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

Ana Brusić, mag. ing. arch

Igor Lončar, mag. ing. aedif.

Gordana Rafajlović Dragović, dipl. ing. arh.

Martin Zidarić, mag. ing. aedif.

Pečat Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:
Boris Demark, v. r.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

U nastavku je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu prostornog plana u kojima su vidljive izmjene na sljedeći način: tekst koji se dodaje je označen crveno, a tekst koji se briše je prečišćen.

Članak 1.

Donose se Izmjere i dopune Detaljnog plana uređenja „Stari Pazin“ (u daljnjem tekstu Plan)

Članak 2.

Površina obuhvata Plana iznosi ~~84,965~~ 79,13 ha. Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim dijelovima prikazima Plana te na geodetsko-katastarskoj podlozi u mj. 1:2000 koja je sastavni dio tekstualnog dijela Plana, prilog 1, i nalazi se iza Uvoda, stranica 1.

Članak 3.

Plan se sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.
Tekstualni dio Plana sadrži slijedeća poglavlja:

UVOD

Prilog 1. Granica obuhvata Plana na geodetsko-katastarskoj podlozi u mj. 1:2000

1. POLAZIŠTA:

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obilježje izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska 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, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti način gradnje novih stambenih (S1) te rekonstrukcija postojećih stambenih (S*1) i višestambenih (S*2) građevina
 - 2.4.2. Uvjeti i način gradnje novih građevina za mješovitu namjenu **pretežito stambenu (M1) i** retežito poslovnu (M2) te rekonstrukcije postojećih pretežito stambenih (M*1) i pretežito oslovnih (M*2) građevina za mješovitu namjenu
 - 2.4.3. Uvjeti i način gradnje novih građevina za javnu društvenu namjenu (~~socijalnu D~~, predškolsku-D3, školsku-D4) rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih (vjerski D-74*)
 - 2.4.4. Uvjeti i način gradnje novih i rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina, pretežito uslužne za poslovnu namjenu (K1* i K1), pretežito trgovačke građevine za poslovnu namjenu (K2* i K2) i pretežito komunalno-servisne građevine za poslovnu namjenu (K3* i K3)
 - 2.4.5. Uvjeti i način rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina za potrebe sporta i rekreacije (R1* i R2)
 - 2.4.6. Uvjeti i način rekonstrukcije postojećeg groblja
 - 2.4.7. Uvjeti i način postavljanja kiosaka i ostalih pokretnih građevina
 - 2.4.8. Uvjeti i način rekonstrukcije, izgradnje te uređenja javnih prometnih i zelenih površina
 - 2.4.9. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

PRIJEDLOG PLANA

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE (~~3~~)

1. Uvjeti određivanja namjene površina (~~3.1~~)
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i **građevina** (~~3.2~~)
- 2.1. Uvjeti način gradnje novih stambenih (S1) te rekonstrukcija postojećih stambenih (S*1) i išestambenih (S*2) građevina (~~3.2.1~~)
- 2.2. Uvjeti i način gradnje novih građevina za mješovitu namjenu **pretežito stambenu (M1) i pretežito poslovnu (M2)** te rekonstrukcije postojećih pretežito stambenih (M*1) i pretežito poslovnih (M*2) građevina za mješovitu namjenu (~~3.2.2~~)
- 2.3. Uvjeti i način gradnje novih građevina za javnu društvenu namjenu (~~socijalnu D, predškolsku- D3~~2~~, školsku-D4~~3~~~~) rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih (vjerski D-4*) (~~3.2.3~~)
- 2.4. Uvjeti i način gradnje novih i rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina, pretežito uslužne za poslovnu namjenu (K1* i K1), pretežito trgovačke građevine za poslovnu namjenu (K2* i K2) i pretežito komunalno-servisne građevine za poslovnu namjenu (K3* i K3) te postojeća groblja(G) (~~3.2.4~~)
- 2.5. Uvjeti i način rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina za potrebe sporta i rekreacije (R1* i R2) (~~3.2.5~~)
- 2.6. Uvjeti i način postavljanja kiosaka i ostalih pokretnih građevina (~~3.2.6~~)
- 2.7. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina (~~3.2.7~~)
- 2.7. Uređenje građevnih čestica (~~3.2.8~~)
- 2.7. ~~Obvezni prostorni pokazatelji (3.2.9).~~
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom nфраstrukturnom mrežom (~~3.3~~)
- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže (~~3.3.1~~)
- 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka rotnice manjeg značaja) (~~3.3.1.1~~)
- 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s t tehničkim elementima)
- 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta) (~~3.3.1.2~~)
- 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta) (~~3.3.1.3~~)
- 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta) (~~3.3.1.4~~)
- 3.1.6. Biciklističke staze (~~3.3.1.5~~)
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine (~~3.3.1.5~~)
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže (~~3.3.2~~)
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme (~~3.3.3~~)
- 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) (~~3.3.4~~)
- 3.4. ~~Posebni uvjeti zaštite ljudi i dobara (3.3.5)~~
4. **Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina** (~~3.2.7~~)
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina (~~3.4~~)
6. **Uvjeti i način gradnje**
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (~~3.5~~)
8. Mjere provedbe plana (~~3.6~~)
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (~~3.7~~)

Grafički dio Plana sadrži slijedeće kartografske prikaze:

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

PRIJEDLOG PLANA

Članak 4.

Plan je izradila tvrtka Geoprojekt d.d. Nova cesta 224/2, Opatija.

Članak 5.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina određenih **Planom** koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- principi održivog razvoja;
- principi zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

(2) Uvjeti određivanja namjene površina **Plana** određeni su u skladu s mogućnostima proizašlim iz zatečene situacije na terenu, ~~pravilima~~ odredbama *Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94 i 68/98)* („Narodne novine“ broj 153/13) i ~~pravilima~~ odredbama *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne Novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04. i 9/11).

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

(4) Granica obuhvata Plana određena je i ucrtana na svim kartografskim ~~grafičkim listovima~~ prikazima **Plana**. ~~a prvenstveno na listu br. 3a. „Plan parcelacije“~~ Cjelokupna **P** površina ~~zahvata~~ **obuhvata** iznosi ~~84,965~~ 79,13 ha.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I IZGRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRADEVINA

(1) Korištenje i uređivanje prostornih cjelina u obuhvatu **Plana** mora biti u skladu s:

- namjenom površina,
- planiranjem nove izgradnje s ciljem unapređivanja ambijentalno ugroženih dijelova prostora,
- 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) **Planom** je predviđeno uređenje građevnih ~~parela~~ čestica različitih namjena i sadržaja. Za svaku namjenu predviđeni su posebni uvjeti. U okviru **Plana** predviđene su sljedeće namjene:

- | | |
|--|-------------------------|
| • stambena namjena - stambene građevine | (postojeće i planirano) |
| • stambena namjena - višestambene građevine | (postojeće i planirano) |
| • mješovita namjena - pretežito stambena | (postojeće i planirano) |
| • mješovita namjena - pretežito poslovna | (postojeće i planirano) |
| • javna društvena namjena - socijalna | (postojeće) |
| • javna društvena namjena - predškolska | (planirano) |
| • javna društvena namjena - pretežito školska | (planirano) |
| • javna društvena namjena - vjerska | (postojeće i planirano) |
| • poslovna namjena - pretežito uslužna | (postojeće i planirano) |
| • poslovna namjena - pretežito trgovačka | (postojeće i planirano) |
| • poslovna namjena - pretežito komunalno-servisna | (postojeće i planirano) |
| • sportsko-rekreacijska namjena - ribolovno društvo | (postojeće i planirano) |

PRIJEDLOG PLANA

- groblje (postojeće i planirano)
 - javne zelene površine (planirane~~e~~)
 - zaštitne zelene površine (planirane~~e~~)
 - ostale zelene površine i šume (postojeće)
- (3) **Prema detaljnoj razradi na području obuhvata Plana predviđena je daljnja podjela (po građevnim česticama) pojedinih namjena:**
- za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih stambenih građevina S1* (208 čestica) (206)**
 - za izgradnju **planiranih stambenih građevina S1 (151 čestica) (140)**
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih višestambenih građevina S2* (17 čestica) (14)**
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih građevina mješovite namjene - pretežito stambene M1* (11) (16)**
 - za izgradnju **planiranih građevina mješovite namjene - pretežito stambene M1 (18 čestica) (9)**
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih građevina mješovite namjene - pretežito poslovne M2* (12 čestica)**
 - za izgradnju **planiranih građevina mješovite namjene - pretežito poslovne M2 (10 čestica) (3)**
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih građevina mješovite namjene M* (5 čestica) (0)**
 - za izgradnju **planiranih građevina mješovite namjene M (1 čestica) (0)**
 - ~~za izgradnju planiranih građevina javne društvene namjene - socijalne D1 (6)~~
 - za izgradnju **planiranih građevina javne društvene namjene - predškolske D3 (1 čestica) 2**
 - za izgradnju **planiranih građevina javne društvene namjene - pretežito školske D4 (1 čestica) 3**
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih građevina javne društvene namjene - vjerske D7* (4 čestice) 4***
 - **za izgradnju planirane građevine javne društvene namjene - vjerske D7 (1 čestica)**
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih građevina poslovne namjene - pretežito uslužne K1* (2 čestice) (4)**
 - za izgradnju **planiranih građevina poslovne namjene - pretežito uslužne K1 (1 čestica)**
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih građevina poslovne namjene - pretežito trgovačke K2* (1 čestica)**
 - ~~za izgradnju planiranih građevina poslovne namjene - pretežito trgovačke K2 (0) (1)~~
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećih građevina poslovne namjene - pretežito komunalno-servisne K3* (5 čestica)**
 - za izgradnju **planiranih građevina poslovne namjene - pretežito komunalno-servisne K3 (3 čestica)**
 - ~~za rekonstrukciju unutar postojećih gabarita i namjene za izgradnju postojećih građevine sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-ribolovno društvo R1* (1)~~
 - za izgradnju **planirane sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijski centar R1 (0) (1)**
 - za izgradnju-rekonstrukciju postojeće sportsko rekreacijskih terena **R6* (1 čestica) (0)**
 - za izgradnju **planirane sportsko-rekreacijske namjene R6 (1 čestica) (0)**
 - za rekonstrukciju-izgradnju **postojećeg groblja i planirane mrtvačnice G (1 čestica)**
 - za uređenje **planiranih javnih zelenih površina JZP (27 čestica) (29) D**
 - za uređenje **zaštitno zelenih površina ZZP (2 čestica)**
 - za uređenje **postojećih šumskih površina Š* (10 čestica) (12) /Š*-2 i Š*-3 izvan obuhvata DPU-a po GUP-u/**
 - za uređenje **ostalih zelenih površina OZP* (29 čestica) (32)**

Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina ~~parcele~~ čestice, oblik ~~parcele~~ čestice, smještaj građevina na ~~parceli~~ čestici za sve građevne ~~parcele~~ čestice iz prethodne točke dani su na ~~listu br. 3a „Plan parcelacije“ i listu~~ **kartografskom prikazu br. 4 3b „Uvjeti gradnje“**, a svi potrebni i traženi brojevi podaci o ~~parcelama~~ **građevnim česticama i građevinama** (površina, najveća površina izgradnje za glavnu i pomoćnu građevinu, broj etaža, katnost zgrade, koeficijent izgradnje i ostali koeficijenti) dani su u Tablici I: **Numerički pokazatelji uvjeta gradnje**, koja je priložena uz točku ~~2.5.6~~ **6** teksta **Plana**.

2.1. Uvjeti i način gradnje stambenih (S1) te rekonstrukcije postojećih stambenih (S1*) i višestambenih (S2*) građevina

(1) Oblik i veličina građevnih ~~parela~~ čestica prikazani su na ~~listu br. 3a „Plan parcelacije“~~ i ~~listu kartografskom prikazu br. 4~~ ~~zb~~ „Uvjeti gradnje“, a broječni podaci o ~~parcelama~~ česticama (površina, najveća površina izgradnje za glavnu i pomoćnu građevinu, broj etaža, katnost zgrade, koeficijent izgradnje i ostali koeficijenti) dati su u tablici *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje* koja je priložena uz točku ~~2.5~~ **6.** tekstualnog dijela **Plana** i sastavni su dio odredbi ~~za~~ za provođenje.

(2) Pod stambenim građevinama podrazumijevaju se obiteljske samostojeće, dvojne i skupne građevine s najviše dvije zasebne stambene jedinice.

(2a) Najveća dozvoljena veličina građevne čestice **stambene građevine (S1)** je 2000 m². Najmanja površina za građevne čestice je:

- za građevine građene na slobodnostojeći način (jednostambene zgrade) 600m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja,

- za građevine građene na poluugrađen način (dvojne zgrade) 450 m² u planiranim, a 200 m² u već izgrađenim dijelovima naselja,

- za građevine građene na ugrađen način (u nizu) 300 m² u planiranim, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja.

(3) **Višestambene građevine (S2)** su građevine s tri ili više zasebnih stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednog zajedničkog pristupa. Najmanja površina građevne čestice je 800 m².

(4) Stambene i višestambene građevine, osim namjene za stanovanje, mogu imati i djelomično mješovitu (stambenu i gospodarsko-poslovnu) namjenu. **Višestambene građevine (M1)** mogu imati manje poslovne prostore (mješovita namjena: tihi obrt, trgovina, ured i sl.) ali najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stambenim dijelovima zgrade.

Višestambena građevina (M2) je poslovna ili poslovno-stambena građevina s najmanje 51% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno poslovnim dijelovima zgrade.

U postojećim i planiranim stambenim građevinama unutar obuhvata **Plana** dozvoljava se uređenje prostorija za obavljanje tihe poslovno-trgovačke djelatnosti. Moguća je i manja proizvodna djelatnost, ali kod koje se ne pojavljuje buka. Ne dozvoljava se proizvodna djelatnost koja koristi razne bučne strojeve (kompresori, strojevi sa zamašnjakom koji stvaraju buku i sl.).

(4a) U građevinama stambene namjene moguć je smještaj i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (sobe, apartman, studio apartman, kuća za odmor, kamp u domaćinstvu) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih građevina moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste. Nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja (apartmani za iznajmljivanje) bez osnovne funkcije stanovanja. ~~Isto tako nije moguće urediti prostor za vođenje bilo koje ugostiteljske djelatnosti.~~

(5) Kada se u nekoj stambenoj zgradi želi urediti dio površine za obavljanje poslovno-trgovačke djelatnosti tada se moraju zadovoljiti sljedeći uvjeti odnosa pojedinih površina:

- Prizemlje - dozvoljava se najviše 80% površine prizemlja pretvoriti u poslovno-trgovačku namjenu. ~~U slučaju da se u prizemlju uređuje i garaža za spremanje osobnog vozila tada je taj odnos 60:40 u korist poslovno-trgovačke djelatnosti.~~
- Na prvoj etaži moguće je urediti samo tihu poslovnu djelatnost (uredi, predstavništva, prostorije za intelektualnu djelatnost). Najveća dozvoljena površina poslovnih prostorija na prvoj etaži ne smije biti veća od 50% površine te etaže. Ulaz u te poslovne prostorije mora se riješiti zasebnim ulazom i stubištem.

(5a) **Manje poslovne građevine**, ukoliko se grade na zasebnim česticama stambene namjene, mogu biti najveće građevinske (bruto) površine do 400 m², površine građevne čestice najviše 3000 m², uz maksimalnu izgrađenost $k_{ig}=0,35$ i $K_{is}=0,8$. Ukupna visina tih građevina može biti najviše 12,00 metara, a katnost P+2 (tri nadzemne etaže).

(6) **Pomoćnom građevinom** izgrađenom na istoj građevnoj ~~pareli~~ čestici uz osnovnu građevinu smatraju se: pomoćne građevine u domaćinstvu: garaže, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare i slični objekti koji služe za potrebe domaćinstava te gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora zagađivanja: šupe, spremišta za smještaj poljoprivrednih proizvoda, stočne hrane, poljoprivrednih strojeva, alata i sl.

(7) **Koeficijent izgrađenosti (kig)** je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, podijeljenu sa površinom čestice.

~~Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iniske parcele za stambenu i višestambenu izgradnju utvrđuje se sa 35% od površine građevne parcele. Izuzetak su građevne iniske parcele s već izgrađenim stambenim i višestambenim zgradama koje već imaju izgrađenost veću od 35% u već izgrađenim dijelovima naselja (interpolacija) može biti:~~

~~-za slobodno stojeće građevine na građevnim česticama do 1000 m² kig=0,35 utvrđuje se : s 35% od površine građevinske parcele.~~

~~–za slobodnostojeće građevine na građevnim česticama od 1000-2000 m² kig =(350 m²+20 % površine građevne čestice iznad 1000 m²)~~

~~- za poluugrađene građevine kig=0,5~~

~~- za ugrađene građevine kig=0,6~~

(7a) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne iniske parcele čestice za stambenu i višestambenu izgradnju u neizgrađenim planiranim dijelovima naselja:

~~-za slobodnostojeće građevine: kig=0,35 (za građevne čestice površine do 1000 m²)~~

~~- za građevne čestice površine od 1000 -2000 m² : kig =(350 m²+20 % površine građevne čestice iznad 1000 m²)/100 (ukupna površina građevne čestice)~~

~~- za poluugrađene građevine: kig=0,35~~

~~- za ugrađene građevine: kig=0,40~~

~~Pod izgrađenošću građevne parcele smatra se ukupna površina prizemlja svih građevina na parceli, uključujući sve ukopane i poluukopane građevine.~~

(7b) **Koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos građevinske bruto površine građevine i površine građevne čestice.

Najveći koeficijent iskorištenosti za stambenu izgradnju iznosi:

~~- za stambene građevine građene na slobodnostojeći način, kis= 0,50;~~

~~- za stambene građevine građene na poluugrađen način, kis= 0,60;~~

~~- za stambene građevine građene na ugrađeni način, kis=0,80;~~

~~- za višestambene građevine, kis= 2,00~~

(8) Unutar površine za izgradnju ~~moraju~~ mogu se graditi i podzemni rezervoari za vodu i nepropusne trodjelne septičke jame, na najmanjoj udaljenosti od rubne međe od 1,0 metar. Iznimno može biti i negdje drugdje na ~~parceli~~ čestici, izvan površine predviđene za izgradnju i to u slučajevima kada to zahtijeva topografija terena. I tada treba voditi računa o najmanjim udaljenostima. Rezervoari za plin i naftu mogu se graditi samo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija za zaštitu od požara i civilne zaštite. Vanjsko stepenište za pristup do gornje etaže građevine ulazi u površinu za izgradnju, osim u slučaju kada je izvedeno u potpunosti na terenu. Ako postoji visinska razlika („kanal“) između ~~regulacione i građevinske linije~~ regulacijskog i građevnog pravca te se ulaz u građevinu ostvaruje preko pristupne rampe ili mosta, tada to ne ulazi u površinu za izgradnju. Isto se odnosi i na vanjsku nenatkrivenu terasu uređenu direktno na terenu do najviše 30 cm od konačno uređenog terena, uz uvjet da se ispod ne nalazi nikakva prostorija.

(9) Natkrivene terase koje se nalaze uz glavnu građevinu uzimaju se u obračun s 50% svoje stvarne površine, a nenatkrivene terase s 25% svoje stvarne površine.

(10) Kod već izgrađenih građevnih ~~parcela~~ čestica u izgrađenim dijelovima naselja pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

(11) Stambena građevina izgrađena na ~~otvoren~~ slobodnostojeći način građenja mora biti udaljena od granice susjedne ~~parcele~~ čestice najmanje 4 m (ako se na tom zidu planiraju izvesti otvori). Izuzetak od ovoga mogu biti samo već prije izgrađene građevine. Ako građevina nema otvore prema susjednom zemljištu, tada udaljenost od susjedne međe može biti minimalno 3 m. ~~Udaljenost od međe može biti i manja, ali uz suglasnost vlasnika susjedne parcele čestice i uz zadovoljavanje zakonom propisanih minimalnih udaljenosti dviju građevina.~~ Otvorom u zidu ~~ne smatraju se~~ ventilacijski otvori do 0,50 m², odnosno fiksno neprozirno ostakljenje do 2,00 m² (mutno staklo, staklena opeka i sl.). Izuzetak od ovoga mogu biti samo već prije izgrađene građevine. Moguća je gradnja građevina i na samoj međi, ali samo kada je već na susjednoj ~~parceli~~ čestici tako izgrađena građevina.

PRIJEDLOG PLANA

Prilikom gradnje građevina na međi, sljeme krovšta nikako ne smije biti okomito na ~~regulacionu liniju~~ regulacijski pravac. Da bi se postigla dovoljna zaštita susjedne građevine, stambene građevine koje se grade na ~~poluotvoreni~~ **poluugrađen** način (dvojne) moraju biti međusobno odvojene ~~vatrobranim~~ **vatrotopnim** zidom. Isto se odnosi i na sve druge građevine na području **Plana**.

(12) Na postojećim stambenim građevinama S1*-35 i S1*-36 dozvoljena je samo rekonstrukcija, sanacija i održavanje unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita (za glavnu građevinu) dok se pomoćne građevine mogu u potpunosti zamijeniti. Tom prilikom treba voditi računa o usklađivanju arhitekture novih pomoćnih građevina s postojećom glavnom.

(13) Na području **Plana** ~~Izmjena i dopuna DPU a~~ moguća je izgradnja novih višestambenih zgrada (**S2**), ~~ali s najviše šest stambenih jedinica. Na području Plana Izmjena i dopuna DPU a ne planira se izgradnja novih višestambenih zgrada.~~ Postojeće višestambene građevine moguće je rekonstruirati, sanirati ili održavati samo unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita. ~~Prilikom rekonstrukcije potrebno je koristiti istu vrstu završnog materijala kao i prije, odnosno kao susjedne građevine.~~ Eventualni spremnici za gorivo za zagrijavanje stambenih prostorija, koji još nisu izvedeni za neke višestambene zgrade, mogući su samo kao vanjski, ili ukopani.

(14) Pomoćne građevine mogu se graditi ~~u suglasju s prikazom~~ prema uvjetima ~~određenim na listu u~~ kartografskom prikazu br. ~~4-2b~~ „Uvjeti gradnje“. ~~Prema tome one~~ i mogu biti: prislonjene uz osnovnu građevinu (stambenu građevinu) na istoj građevnoj ~~parceli~~ **parceli** čestici; ili odvojene od osnovne građevine na istoj građevnoj ~~inskoj parceli~~ **parceli** čestici, na ~~otvoreni načini ili poluotvoreni način~~ **slobodnostojeći ili poluugrađeni** (na međi, prislonjene uz već postojeću pomoćnu građevinu iste namjene na susjednoj građevnoj ~~inskoj parceli~~ **parceli** čestici, ako se građevine grade od vatrootpornog materijala). Iznimno se mogu graditi na ~~regulacionoj liniji~~ regulacijskom pravcu ili u dubini građevne ~~pareele~~ **parcele** čestice, ali samo ako to zahtijevaju topografsko-reljefni uvjeti promatrane građevne ~~pareele~~ **parcele** čestice. U obuhvatu **Plana** planiraju se samo prizemne pomoćne građevine bez nadozida ukupne visine 3,00 metara do visine vijenca ili ruba ravnog krova. Kod ravnog krova moguć je nadozid do najveće visine od 0,30 metara, od gornje krovne plohe ravnog krova.

(15) Pomoćne građevine na pojedinim građevnim ~~parcelama~~ **parcclama** česticama mogu se graditi samo unutar površine označene za izgradnju (pomoćne i osnovne građevine). Izuzetak je nekoliko građevnih ~~parcela~~ **parccla** čestica, gdje je zbog prirode korištenja bilo nužno razdvojiti površine za izgradnju pomoćnih građevina osnovne namjene. Izvan površine predviđene za izgradnju pomoćne i glavne građevine moguće je izgraditi pomoćnu građevinu do ukupne površine prizemlja od 30,00 m², i to samo kao prizemnicu. To je moguće samo u slučaju kada terenski uvjeti i uvjeti korištenja ~~pareele~~ čestice ne omogućavaju gradnju pomoćne građevine unutar planirane površine za izgradnju. Pomoćne građevine (garaže) mogu se graditi izvan površine planirane za izgradnju na pojedinoj ~~parccli~~ **parccll** čestici i to na međi samo u slučaju kada na susjednoj ~~parccli~~ čestici već postoji pomoćna građevina izgrađena na toj međi, ili kada to terenski uvjeti zahtijevaju kod obiju građevnih ~~parcela~~ **parcclla** čestica.

(16) Ukoliko su garaže izgrađene uz postojeću stambenu građevinu može se dozvoliti njena nadogradnja, ali najviše do visine stambene građevine; i uz uvjet da vanjsko stubište za pristup do toga prostora mora biti izvedeno unutar planom predviđene površine za gradnju. Ta nadogradnja, zajedno s garažom mora činiti s glavnom zgradom jedinstvenu arhitektonsku cjelinu. Iznimno od ovog stavka su garaže koje su izgrađene na ~~regulacionoj liniji~~ regulacijskom pravcu (kod strmih građevnih ~~parcela~~ **parcclla** čestica), a glavna građevina je uvučena. U tom slučaju ne dozvoljava se nikakva nadogradnja postojeće garaže.

(17) Postojeće garaže (unutar ili izvan stambenih i višestambenih zgrada), kao i one planirane mogu se pretvarati u trgovačko-poslovno-ugostiteljske sadržaje samo u skladu s propisima i zakonima za obavljanje određene djelatnosti.

(18) ~~Visina stambene građevine ne može biti veća od dvije stambene etaže (iznimno tri). Pod stambenom etažom smatra se prizemlje (P) ili visoko prizemlje (VP) i kat iznad prizemlja ili visokog prizemlja (+1). Zgrada može još imati i podrum (Po). U načelu sve novoplanirane stambene zgrade imaju katnost: Po+P+1. Katnost od P+2 moguća je samo na nekim građevnim parcelama.~~ **Stambene građevine mogu se graditi najviše kao Po+P+1+Pk, koje čine podrum, prizemlje i kat te potkrovlje (Pk), ako ima nadzid do visine od 1,20 m, odnosno 1 prizemlje i 3 nadzemne etaže. Iznimno moguća je visina do Po+ P+2 na neki građevnim česticama a njihove oznake su vidljive u Tablici I. Najveća dopuštena visina građevine je 10,00 metara a najveća dopuštena ukupna visina građevine je 13,00 metara.**

PRIJEDLOG PLANA

Pod kotom konačno uređenog terena podrazumijeva se kota konačno pejzažno uređene građevne ~~inske parcele~~ čestice i to na dijelu zida pročelja koje se nalazi na ~~građevinskoj liniji~~ građevnom pravcu. U slučaju kada se radi o građevini na građevnoj ~~parceli~~ čestici s nagibom i na križanju dviju prometnica, tada se u odnos uzima prometnica koja je na višoj razini.

(19) Već izgrađene stambene građevine mogu se dograđivati do najveće dozvoljene površine za izgradnju i nadograđivati do najveće dozvoljene visine samo u slučaju kada se računski utvrdi da postojeći temelji i konstruktivni sustav zidova prizemlja može prihvatiti planiranu izgradnju bez opasnosti za sigurno življenje unutar građevine. Nadogradnja je moguća najviše do visina utvrđenih u prethodnom stavku.

(20) ~~Najveća visina stambene građevine (mjereno od kote konačno uređenog terena do visine vijenaca na strani višeg pročelja) iznosi 4,5 m za prizemne građevine, a 8,0 m za jednokatnice te 11,0 m za iznimno utvrđene dvokatnice.~~ Visina postojećih višestambenih građevina ostaje onakva kakva je zatečena danom obilaska terena (kolovoz 1999.) i to je upisano u Tablici I. Moguća je nadogradnja samo na određenim mjestima i to do najveće visine od P+1 (usklađivanje sa visinom susjednih građevina u nizu).

(21) ~~Podrumom se smatra najniža 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.~~ Podrum (P₀) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(22) ~~S obzirom na klimatska obilježja područja (nagibi krovništa su vrlo mali) na području DPU a ne dozvoljava se izgradnja etaža s nazivom potkrovlja. U krovništu je moguća izvedba krovnih prozora (samo u ravnini krovne plohe), ali tada se krovna konstrukcija ujedno smatra i stropnom konstrukcijom najviše etaže.~~

(23) Ako je građevina ugrađena između dvije postojeće građevine, vijenac građevine koja se ugrađuje mora biti na visini koja je približna srednja visina vijenaca susjednih građevina. Visina sljemena također se mora uskladiti na isti način. Pri tome treba voditi računa da se u slučaju izgradnje nižeg sljemena, na susjednim građevinama koje imaju viši zabatni zid izvede odgovarajuća hidroizolacija na tom dijelu zabata uz novo krovnište.

(24) ~~U slučaju izgradnje podruma, preporuča se da se jedan dio izvede tako da se može koristiti kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti.~~

(25) Stambene i pomoćne građevine se oblikom i izborom materijala moraju prilagoditi okolnim građevinama i konfiguraciji terena. Volumen, proporcije i pročelja građevina moraju činiti jednu arhitektonsku cjelinu. Obrada vanjskih zidova je prvenstveno od svjetlo obojene žbuke u spektru pastelnih boja, kamena. Stambene građevine koje se nalaze na raskrižjima ulica treba arhitektonski oblikovati kao uglovnice, skrbeći za izgled jednakovrijednih pročelja prema ulicama, kao i za izgled krovništa na uglu zgrade.

(26) ~~Na svim stambenim građevinama treba predvidjeti koso krovnište, nagiba 15° – 25°, pokrov crijep (kupa kanalica, mediteran ili pokrov sličnih karakteristika). Krovne istake (strehe) izvesti u širini od najviše 35 cm mjereno od zidnih površina s kojim.~~ Krovništa mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba 18°-22° i /ili ravna. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13°-18°. Krovnište (kosi krov) mora biti pokriveno valovitim crijepom. Preporuča se korištenje pokrova krovnim pločama u tradicijskim sredinama gdje se takav pokrov zadržao do danas.

(27) ~~Otvori na zgradama nikako se ne smiju dodatno štiti drvenim ili plastičnim roletama. Za prozore i vanjska vrata na novim/novijim stambenim zgradama moguća je ugradnja i prefabricirane aluminijske ili plastificirane bravarije plastičnih elemenata (uključivo i plastificirane grilje), dok se kod postojećih stambenih zgrada unutar starog dijela naselja (građevne parcele sa oznakama S1* 22 do S1* 36) moraju koristiti elementi za zatvaranje otvora (prozori, vrata i zaštita) isključivo od drveta.~~

(28) **Smještaj osobnih vozila** (a naročito manjih teretnih vozila u vlasništvu građana) kod stambenih građevina predviđen je na građevnim ~~parcelama~~ česticama gdje se nalazi glavna stambena građevina, a za goste u drvoredu duž pristupnih cesta ili na planiranim parkiralištima. Parkiranje osobnih vozila stanara u stambenim jedinicama unutar višestambenih zgrada predviđeno je na parkiralištu uz pristupnu prometnicu, ili unutar postojećih garaža. Garaže za putnička vozila može se izuzetno dozvoliti na ~~regulacionoj liniji~~ regulacijskom pravcu, ako je građevna ~~parcela~~ čestica već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini ~~parcele~~ čestice. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako

(29) **Ograde** građevnih ~~parcela~~ čestica, postojećih i planiranih stambenih građevina trebaju biti u načelu od živice, eventualno ojačane kamenim zidom s 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 uvučeno od ~~regulacione linije~~ regulacijskog pravca. Živica se treba svakako šišati, tako da vanjska površina živice bude poravnata sa ~~regulacionom linijom~~ regulacijskim pravcem. Ukupna visina ograde na ~~regulacionoj liniji~~ regulacijskom pravcu ne smije prijeći 150 cm. Iznimno se ograda ne mora izvoditi u ovoj visini kod višestambenih zgrada, kada je ona moguća kao niska živica od 50 cm visine.

(30) Ograda na međi između dvije građevinske čestice može biti žičana sa živicom, živica, visine maksimalno 200 cm, a kamena maksimalno 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~~ čestici. Iznimno kod uglovnih ~~parcela~~ čestica, dvije međe prema javnoj prometnoj površini se uređuju na način kako je opisano u prethodnom stavku.

(31) Kod građevnih ~~parcela~~ čestica stambenih i višestambenih građevina uređuje se predprostor građevne ~~parcele~~ čestice, 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~~ čestice koji nije previše istaknut pogledu s javne prometne površine može biti korišten za potrebe domaćinstva.

2.2. Uvjeti i način gradnje novih građevina za mješovitu namjenu pretežito **stambenu (M1), pretežito poslovnu (M2 i M) te za rekonstrukcije postojećih pretežito stambenih (M1*) i pretežito poslovnih (M2*) građevina za mješovitu namjenu**

(1) Oblik i veličina građevnih ~~parcela~~ čestica prikazani su na ~~listu br: 3a „Plan parcelacije“ i listu kartografskom prikazu br: 4 3b~~ „Uvjeti gradnje“, a broječni podaci o ~~parcelama~~ česticama (površina, najveća površina izgradnje za glavnu i pomoćnu građevinu, broj etaža, katnost zgrade, koeficijent izgradnje i ostali koeficijenti) dati su u Tablici I **Numerički pokazatelji uvjeta gradnje** koja je priložena uz točku 2.5. tekstualnog dijela **Plana** i sastavni su dio odredbi ~~za~~ za provođenje.

(2) Pod **postojećom** mješovitom namjenom (M1) podrazumijevaju se građevine koje uz stambenu **moгу** ~~trebaju~~ imati i poslovno-trgovačko-ugostiteljsku namjenu. Koja će namjena prevladavati ostavlja se na volju investitora, odnosno vlasnika. U prizemlju zgrade treba se urediti trgovačko-poslovno-ugostiteljska namjena + garaže osobnih vozila stanara. Garaže se mogu planirati i unutar podrumске etaže. Pristup do pojedinačnih garaža može biti iz unutrašnjosti zgrade ili s vanjske strane preko vanjske rampe. Ukoliko je podrumска etaža potpuno ukopana, otvorenost dijela podrumskog pročelja dozvoljava se samo u širini pristupne rampe, odnosno na dijelu gdje se nalaze garažna vrata. Na katu se mogu urediti stambeni i (tihi) poslovni prostori. U slučaju da je dozvoljena gradnja i treće etaže tada se na njoj smije urediti samo stambeni prostor.

(3) Na građevnim ~~parcelama~~ česticama označenim s M1*~~1 do i M1*15~~ ~~predviđaju~~ **panirana je mogućnost** rekonstrukcije i izgradnje - postojećih pretežito stambenih građevina mješovite namjene na način kako je to prikazano na ~~listu~~ **kartografskom prikazu br: 4 3b** „Uvjeti gradnje“ i u Tablici I: „**Numerički pokazatelji uvjeta gradnje**“.

(4) Na **postojećim** građevnim ~~parcelama~~ česticama označenim s M2*~~1 do M2*7~~ ~~predviđaju se~~ **panirana je mogućnost** rekonstrukcije i izgradnje postojećih pretežito poslovnih građevina za mješovitu namjenu na način kako je to prikazano na ~~listu~~ **kartografskom prikazu br: 4 3b** „Uvjeti gradnje“ i u Tablici I: „**Numerički pokazatelji uvjeta gradnje**“. Unutar ovih poslovnih građevina moguće su dogradnje, ~~prigradnje~~ ili nadogradnje u smislu proširenja poslovne djelatnosti ili uređenja manje stambene jedinice.

(4a) Na planiranim građevnim česticama označenim s M1~~1 do M19~~ planira se izgradnja novih građevina za mješovitu namjenu pretežito stambenu, na način kako je to prikazano na kartografskom prikazu br: 4 „Uvjeti gradnje“ i u Tablici I: „**Numerički pokazatelji uvjeta gradnje**“.

(5) Pod planiranom mješovitom namjenom, **pretežito poslovnom (M i M2)**, podrazumijevaju se građevine koje **uz** poslovno-trgovačko-ugostiteljsku namjenu moraju imati i stambenu **namjenu**. Koja će **poslovna** namjena prevladavati ostavlja se na volju investitora, odnosno vlasnika. Unutar ovih građevina moguće je uređenje ~~do~~ od tri, **četiri ili više** stambenih jedinica na način kako je to prikazano na ~~listu~~ **kartografskom prikazu br: 4 3b** „Uvjeti gradnje“ i u Tablici I: „**Numerički pokazatelji uvjeta gradnje**“. Na građevnim

PRIJEDLOG PLANA

~~parcelama~~ označenim s M2-1 do M2-3 predviđaju se izgradnje pretežito poslovnih građevina za mješovitu namjenu

~~(6). (osim za parcelu oznake M2-1 gdje je moguće više stambenih jedinica). Kod M2-1 (katnost je Po+P+2) na prvom katu je moguće uređenje poslovnog ili stambenog prostora, a na drugom katu samo stambenog prostora. Kod građevina M2-2 i M2-3 visina je Po+P+1, a stambene jedinice su moguće isključivo na prvom katu. U prizemlju se treba urediti prostor za poslovne i trgovačke sadržaje, prostorije za obavljanje tih djelatnosti kao i različitih ugostiteljski lokali sa pratećim pomoćnim prostorijama te garaže(a) za potrebe stambene(ih) jedinice(a).~~

(6a) Uvjeti za gradnju građevina mješovite namjene (M, M1 i M2)

- u područjima pretežito stambene namjene vrijede odredbe o uvjetima i načinu gradnje za stambene građevine,

- u područjima pretežito poslovne namjene vrijede odredbe o uvjetima i načinu gradnje za poslovne namjene.

~~(6b)~~ Višestambena građevina može se graditi najviše kao Po+P+4 odnosno sa šest etaža, koje čine podrum (Po), prizemlje (P) i četiri kata. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Najveća dopuštena visina građevine je 17,00 metara.

(7) Kod planiranih građevina mješovite namjene prizemlje zgrada prema javnoj prometnici može biti uvučeno kako bi se oblikovao trijem. Oblikovanjem i izborom materijala građevine se moraju prilagoditi okolnim građevinama i prostoru u kojemu se nalaze. Obrada vanjskih zidova je načelno od žbuke obojene u spektru svijetlih pastelnih boja. Građevine koje se nalaze na raskrižjima ulica treba arhitektonski oblikovati kao uglovnice, skrbeći za izgled jednakovrijednih pročelja prema ulicama, kao i za izgled krovništa na uglu zgrade. Nagib krovništa građevina je 15° – 25° a pokrov je crijep (kupa kanalic, mediteran ili pokrov sličnih karakteristika). Krovne istake (strehe) izvesti u širini od najviše 35 cm mjereno od zidnih površina s kojima moraju biti paralelne. Slijeće krovništa je u pravilu paralelno s ~~regulacionom linijom~~

(7a) Krovništa mogu biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskog nagiba 18°-22° /ili ravna. Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13°-18°. Krovnište (kosi krov) mora biti pokriveno valovitim crijepom. Preporuča se korištenje pokrova krovnim pločama u tradicijskim sredinama gdje se takav pokrov zadržao do danas.

(8) Garaže se mogu planirati i unutar prizemlja, suterena ili podrumске etaže stambene, pomoćne ili stambeno poslovne zgrade, te kao slobodnostojeća građevina. Pristup do pojedinačnih garaža može biti iz unutrašnjosti zgrade ili s vanjske strane preko vanjske rampe. Ukoliko je podrumska etaža potpuno ukopana, otvorenost dijela podrumskog pročelja dozvoljava se samo u širini pristupne rampe, odnosno na dijelu gdje se nalaze garažna vrata. Udaljenost građevnog pravca garaže od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m. Izgradnja garaže za osobna vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacijskom pravcu, ako je građevna čestica već izgrađena ili konfiguracija terena ne dozvoljava drugačije rješenje. Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina, tada je konstruktivna visina najviše 3,20 m. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,80 x 6,30 m za jednostruku, 6,30x6,30 m za dvostruku garažu odnosno 3,00 m u širini za svako slijedeće parkirno mjesto.

~~građevine (mjereno od kote konačno uređenog terena do visine vijene a na strani višeg pročelja) iznosi 4,5 m za prizemne građevine, 8,0 m za jednokatnice te 11,0 m za iznimno utvrđene dvokatnice.~~

(9) Podrumom se smatra najniža etaža građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije višja od 1,00 metra od kote konačno uređenog terena na najnižem dijelu građevne parcele neposredno uz predmetnu građevinu.

(10) S obzirom na klimatska obilježja područja (nagibi krovništa su vrlo mali) na području plana ne dozvoljava se izgradnja etaža sa nazivom potkrovlja. U krovništu je moguća izvedba krovnih prozora (samo u ravnini krovne plohe), ali tada se krovna konstrukcija ujedno smatra i stropnom konstrukcijom najviše etaže.

(11) Otvori na zgradama nikako se ne smiju dodatno štiti drvenim ili plastičnim roletnama. Za prozore i vanjska vrata na novim/novijim zgradama moguća je ugradnja i prefabricirane aluminijske ili plastificirane bravarije plastičnih elemenata (uključivo i plastificirane grilje), dok se kod postojećih zgrada mješovite namjene unutar starog dijela naselja (građevne parcele sa oznakama M1* 1 do M1* 5 i M2* 1) moraju koristiti prozori, vrata i zaštita isključivo od drveta.

PRIJEDLOG PLANA

(12) Kod građevnih ~~parela~~ čestica mješovite namjene, ograda na ~~regulacionoj liniji~~ regulacijskom pravcu treba biti niska, ne viša od 50 60 cm, a po mogućnosti da bude i bez ograde. Kod izrade glavnog projekta za ishodenje građevinske dozvole za ovu vrstu građevina, mora se posebna pažnja posvetiti izradi urbanističkog rješenja te ~~parele~~ čestice, zajedno sa dijelom susjednih i to na dijelu gdje im se „susreću“ prednji dijelovi koji će služiti za javno korištenje.

(13) Smještaj vozila za ~~sve~~ ovu vrstu namjene i sadržaje treba riješiti u načelu na samoj građevnoj ~~pareli~~ čestici, a iznimno se dozvoljava korištenje jednog od javnih parkirališta ili parkirališta u drvoredu prometnica.

2.3. Uvjeti i način gradnje novih građevina za javnu i društvenu namjenu (~~socijalnu – D1,~~ predškolsku – D3 ~~2,~~ školsku – D4 ~~3~~ i vjersku - D7) te rekonstrukciju postojećih javnih i društvenih građevina (vjerski D7 ~~4³~~)

(1) Oblik i veličina građevnih ~~parela~~ čestica prikazani su na listu br. 3a „~~Plan parcelacije~~“ i listu kartografskom prikazu br. 4 ~~3b~~ „Uvjeti gradnje“, a brojučani podaci o parcelama (površina, najveća površina izgradnje za glavnu i pomoćnu građevinu, broj etaža, katnost zgrade, koeficijent izgradnje i ostali koeficijenti) dati su u Tablici I *Numerički pokazatelji uvjeta gradnje* koja je priložena uz točku 2.5. tekstualnog dijela DPU-a *Plana* i sastavni su dio odredbi ~~za~~ za provođenje.

(2) Pod planiranim javnim i društvenim namjenama smatraju se ~~parele~~ čestice sa oznakom ~~D1, D3², D4³,~~ te već postojeće sa oznakama D7* ~~4³~~. Od planiranih javnih i društvenih sadržaja to su, redom, ~~dom umirovljenika (D1-1) sa pratećim depadansama (D1-2 do i D1-6),~~ kombinirana dječja ustanova (D3 ~~2~~), osnovna škola od 1. do 8. razreda (D4 ~~3~~), te postojeći vjerski sadržaji (D7*-1 ~~4³~~ do D7*-4 ~~4³~~).

(3) Na ~~građevnoj parceli D1-1 predviđa se izgradnja doma umirovljenika sa cjelokupnim smještajem, prehranom i zdravstveno tjelesnim pratećim sadržajima. Točan projektni zadatak utvrdit će investitor. Kod orijentacija prostorija za boravak korisnika doma voditi računa o postojećim propisima te najvećoj mogućoj osvjetljenosti i osunčanju prostorija. Katnost građevine je P+2, sa bruto visinom prizemlja do najviše 4,50 m, a katne etaže do 3,00 metra bruto visine uz mogućnost gradnje podruma ispod dijela ili cijelom površinom građevine. Jedan dio podruma, u skladu sa zakonskim obavezama, treba planirati kao dvonamjensko sklonište dopunske zaštite. Obavezno osigurati pristup u pojedine dijelove zgrade hendikepiranim osobama (izvedbom rampe sa malim nagibom te dizalo za invalide unutar zgrade). Unutar zgrade stubište se mora izvesti sa malim visinama, a dizalo izvesti prema važećim popisima. Obrada pročelja mora zadovoljavati trajnost na lokalne klimatske uvjete.~~

(4) Na ~~građevnim parcelama D1 do D1-6 predviđa se izgradnja pet depadansi doma umirovljenika. Svaka depadansa može sadržavati do četiri stambene jedinice. Svaka stambena jedinica mora sadržavati spavaonu, dnevni boravak i manju čajnu kuhinju te prateći sanitarni čvor. Katnost građevina utvrđuje se sa P sa bruto visinom prizemlja do najviše 4,00 m. Do ulaza u depandanse obavezno se mora osigurati pristup hendikepiranim osobama (izvedbom rampe sa malim nagibom). Obrada pročelja mora zadovoljavati trajnost na lokalne klimatske uvjete.~~

(5) Nagib krova svih spomenutih građevina je 15° - 25°. Moguća je izvedba i ravnog krovišta (neprohodna ili prohodna terasa), ali tada posebnu pažnju posvetiti rješenju fizike zgrade na tom dijelu krovišta, a u cilju postizanja kvalitetne i trajne termo i hidroizolacije prostorija ispod ravnog krovišta. Pokrov kosog krovišta je erijep – kupa kanalice, mediteran ili slični materijali. Ne dozvoljava se primjena valovitog salonita u bilo kojoj boji.

(6) Na zgradama moguća je ugradnja i prefabricirane aluminijske ili plastificirane bravarije plastičnih elemenata (uključivo i plastificirane grilje). Otvori na zgradama nikako se ne smiju dodatno štiti drvenim ili plastičnim roletnama.

(7) Kolni pristup ostvariti preko zapadnog ruba građevne ~~parele~~, sa planirane prometnice sa obostranim drvoredom i parkiralištem unutar drvoreda. Pješački pristup domu umirovljenika i depandansama doma izvesti sa planirane pješačke aleje. Parkirališta za potrebe zaposlenih i hendikepiranih korisnika i posjetitelja doma i depandansi riješiti u zapadnom dijelu ~~parele~~. Iznimno se dozvoljava kolni pristup pe pješačkoj aleji, ali samo za interventna vozila i vozila hitne pomoći.

(8) Neizgrađeni dio ~~parele~~ treba se pejzažno urediti kako bi mogao poslužiti za šetnje umirovljenika te eventualnu manju rekreaciju. Postojeću šumsku površinu uz južni ugao ~~parele~~, kao i planiranu javnu zelenu površinu uz istočni rub ~~parele~~ treba vizuelno i kompozicijski ukomponirati u pejzažno uređenje same parcele. Kod ovih građevina ne izvoditi ograde uz rub građevinskih ~~parela~~.

PRIJEDLOG PLANA

(9) Na građevnoj ~~pareli~~ čestici **D3-1** ~~z~~ predviđa se izgradnja dječje ustanove sa ~~dječjim~~ dječjim vrtićem i jaslicama. Točan projektni zadatak utvrdit će investitor. ~~Katnost građevine utvrđuje se sa P sa bruto visinom prizemlja do najviše 4,50 m. Obrada pročelja mora zadovoljavati trajnost na lokalne klimatske uvjete.~~

(9a) Uvjeti za gradnju dječjeg vrtića (D3-1):

- najveća dopuštena visina za dječji vrtić je 8,00 m, najveća dopuštena ukupna visina je 11,00 m,
- najveći dopušteni broj etaža građevine je P₀+P+1 (jedna podzemna i dvije nadzemne etaže),
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 45%,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi: kis=1,0
- regulacijski pravac od osi ulice mora iznositi najmanje 9,0 m,
- građevni pravac treba uskladiti s okolnim izgradnjom.

(10) Prilikom projektiranja voditi računa da odabrana konstrukcija zadovoljava sve pozitivne propise struke kao i uvjete korištenja planiranih prostora. Krovna konstrukcija zgrada ostaje na izbor projektanta. U slučaju odabira kosog krovišta projektirati nagib krovnih ploha između ~~15°-25°~~ 18°-22°. Kod odabira pokrova ne koristiti sjajne i refleksivne materijale. ~~Katnost građevine utvrđuje se sa P, uz mogućnost gradnje podruma ispod dijela ili cijelom površinom građevine. Jedan dio podruma, u skladu sa zakonskim obavezama, treba planirati kao dvonamjensko sklonište dopunske zaštite. Kod ulaza u zgradu treba predvidjeti uređenje rampe za prilaz roditeljima sa dječjim kolicima.~~

(11) ~~Za prozore i vanjska vrata mogu se koristiti i prefabricirane aluminijske ili plastificirane bravarske stavke od plastičnih elemenata (uključivo i plastificirane grilje). Dodatna zaštita otvora na zgradi nikako ne smije biti od drvenih ili plastičnih roletti.~~

(12) U prednjem dijelu građevne ~~parele~~ čestice treba urediti pristupni trg, dok će se „zadnji“ dio ~~parele~~ čestice urediti kao vanjski dnevni boravak djece sa spravama za igru i odgoj te poseban dio ~~parele~~ čestice koji će se samo pejzažno urediti. Parkiranje zaposlenih planirati u gospodarskom dijelu ~~parele~~ čestice ili na parkiralištu u drvoredu rubne prometnice.

(13) Na građevnoj ~~pareli~~ čestici ~~označenim~~ označenoj s **D4-1** ~~z~~ predviđa se izgradnja školske ustanove (osnovna škola 1-8 razreda) sa ~~dvodijelnom~~ sportskom dvoranom ~~dvorane~~ za potrebe odvijanja nastave tjelesnog odgoja.

(13a) Uvjeti za gradnju škole (D4-1):

- najveća dopuštena visina za školu je 11,00 m, najveća dopuštena ukupna visina je 14,00 m
- najveći dopušteni broj etaža za školu je P₀+P+2 (jedna podzemna i tri nadzemne etaže),
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 45%.
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi: kis=1,0
- regulacijski pravac od osi ulice mora iznositi najmanje 9,0 m.
- građevni pravac treba uskladiti s okolnim izgradnjom.
- visina sportske dvorane mora odgovarati standardima za školske sportske dvorane.

Građevinu oblikovati tako da se uklopi u ambijent, poštujući vrijedno graditeljsko nasljeđe te ambijentalna i krajobrazna obilježja.

(14) Prilikom projektiranja voditi računa da odabrana konstrukcija zadovoljava sve pozitivne propise struke kao i uvjete korištenja planiranih prostora. Krovna konstrukcija zgrada ostaje na izbor projektanta. U slučaju odabira kosog krovišta projektirati nagib između ~~15°-25°~~ 18°-22°. Kod odabira pokrova ne koristiti razne metalne i refleksivne pokrovne materijale. ~~Katnost školske zgrade utvrđuje se sa najviše P₀+P+1 sa visinom prizemlja do najviše 4,50 m, a katne etaže do 4,00 metra bruto visine, uz mogućnost gradnje podruma pod dijelom ili cijelom površinom građevine. Jedan dio podruma, u skladu sa zakonskim obavezama, treba planirati kao dvonamjensko sklonište dopunske zaštite. Zgradu škole i sportske dvorane treba projektirati na način da se omogućiti direktan pješački pristup do sportske dvorane i preko ulaznog trga, ali da je osigurana i topla veza sa glavnom školskom zgradom. Ujedno treba osigurati pješačku vezu između dvorane škole i sportsko rekreacijskog centra, tj. sportskih terena koji se nalaze sjeverno od parcele škole. Kod ulaza u školsku zgradu mora se osigurati pristup rampom za invalidska kolica.~~

(15) ~~Za prozore i vanjska vrata moguća je ugradnja i prefabricirane aluminijske ili plastificirane bravarije plastičnih elemenata (uključivo i plastificirane grilje). Dodatna zaštita otvora na zgradi nikako ne smije biti od drvenih ili plastičnih roletti.~~

(16) Na neizgrađenom dijelu građevne ~~inske~~ ~~parele~~ čestice izgrađuju se svi propisani sportski tereni za odvijanje nastave tjelesnog odgoja u školi. U prednjem dijelu ~~parele~~ čestice (privatno-javni dio) treba urediti školski trg koji služi za prihvat učenika prije ulaska u zgradu na nastavu.

(16a) Parkiranje zaposlenika (nastavnika) može se riješiti i na samoj ~~pareeli~~ čestici (na dijelu ~~pareele~~ čestice gdje će se uređivati gospodarstvo) ili u drvoredu planirane prometnice. Građevnainska ~~pareela~~ čestica osnovne škole treba biti ograđena po bočnoj i zadnjoj međi, a na prednjem dijelu, uz ulazni trg, na ~~regulacionoj liniji~~ regulacijskom pravcu zasaditi živicu koja bi ujedno služila i kao zaštita djece od istrčavanja na prometnicu.

(17) **Planom** se preuzimaju postojeće vjerske građevine na građevnim ~~parcelama~~ česticama označenim s D7*-1 ~~4*~~, D7*-2 ~~4*~~, D7*-3 ~~4*~~ i D7*-4 ~~4*~~ i **planira se nova vjerska građevina D7-1** (župna dvorana i župni stan).

(17a) Novoplanirana vjerska građevina je **D7-1** (župna dvorana i župni stan). Najveća dopuštena visina građevine je 8,00 m, najveća dopuštena ukupna visina je 11,00 m a najveći dopušteni broj etaža građevine je P₀+P+1 (jedna podzemna i dvije nadzemne etaže). Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%. Regulacijski pravac od osi ulice mora iznositi najmanje 9,0 m. Građevni pravac treba uskladiti s okolnim izgradnjom. Građevinu oblikovati tako da se uklopi u ambijent, poštujući vrijedno graditeljsko nasljeđe te ambijentalna i krajobrazna obilježja.

(18) Na vjerskim građevinama na ~~D7*-1-4*~~, ~~D7*-3-4*~~ i ~~D7*-4-4*~~ dozvoljava se samo rekonstrukcija, sanacija i održavanje.

(19) Na zgradi crkve (građevna čestica ~~D7*-2-4*~~) dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojeće crkve prikazana na ~~listu kartografskom prikazu~~ br. 4. ~~3b. Uvjeti gradnje~~ Nagib krova građevina mora biti istovjetan nagibu krovu postojeće građevine. ~~Pokrov kosog krovu je crijep (tlačeni ili vučeni) ili kamene škriljce.~~

2.4. Uvjeti i način rekonstrukcije postojećih i gradnje novih građevina za poslovnu namjenu pretežito uslužnu (K1* i K1) za poslovnu namjenu pretežito trgovačku (K2* i K2) i za poslovnu namjenu pretežito komunalno-servisnu (K3* i K3) te postojećeg groblja (G)

(1a) U obuhvatu Plana planirane su slijedeće poslovne namjene: pretežito uslužna namjena (K1), pretežito trgovačka namjena (K2), pretežito komunalno-servisna namjena (oznaka K3). Pretežita namjena je ona namjena koja je zastupljena više od 51 %, na određenom području. Na građevnim česticama s postojećim građevinama pretežito poslovne namjene dopušta se dogradnja, nadogradnja, pregradnja, preoblikovanje i dr. u skladu s općim i posebnim odredbama ovog Plana.

(1b) Uvjeti za gradnju poslovnih građevina (K1, K2 i K3):

- regulacijski pravac mora iznositi najmanje 5 metara od osi sabirnih i ostalih stambenih ulica, osim kod interpolacije građevina u postojećem naselju može se zadržati postojeći regulacijski pravac;
- građevinski pravac treba biti na udaljenosti 9 metara od regulacijskog pravca, osim kod postojećih građevina gdje je kod rekonstrukcije moguća gradnja na regulacijskom pravcu;
- najveći koeficijent izgrađenosti: $kig = 0,7$ u naselju. Veća izgrađenost je moguća samo ako se radi o interpolaciji i ako je utvrđena ovim Planom;
- visina zgrade pretežito poslovne namjene može biti Po+Su+P+2 (podrum+suteren+prizemlje i dva kata bez potkrovlja).

~~(1) Na građevnim ~~parcelama~~ označenim s K1*-1 i do K1*-24 predviđaju se rekonstrukcije i gradnje postojećih građevina poslovne namjene, pretežito uslužne.~~

~~(2) Na građevnoj ~~pareeli~~ označenoj sa K1*-1 danas se nalaze manji poslovni prostori, trgovački i ugostiteljski sadržaji. DPU-om se dozvoljava njihova dogradnja do najveće visine P+1. Visina pojedinih etaža utvrđuje na način kako je to utvrđeno člankom 9 ovih odredbi, uvećano za 0,50 m.~~

~~(3) Na građevnoj ~~pareeli~~ označenoj sa K1*-2 danas se nalazi poslovno skladišni prostor. DPU-om se dozvoljava rekonstrukcija unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita odnosno do najveće visine P+1, s time da se visina pojedinih etaža utvrđuje na način kako je to utvrđeno člankom 9 ovih odredbi, uvećano za 0,50 m.~~

~~(4) Na građevnoj ~~pareeli~~ označenoj sa K1*-3 postoji građevina bez točno utvrđene namjene i načina korištenja. DPU-om se dozvoljava njena rekonstrukcija na način moguće prigradnje, ali uz zadržavanje visine kao što je i postojeća građevina~~

~~(5) Na građevnoj ~~pareeli~~ označenoj sa K1*-4 postoji građevina koja se koristi za manju radionu. DPU-om se dozvoljava njena rekonstrukcija ili izgradnja, ali isključivo kao prizemnica~~

~~(6) Na građevnoj ~~pareeli~~ označenoj s K1-1 predviđa se izgradnja građevine za poslovnu namjenu, pretežito uslužnu. Najveća dozvoljena visina je P+1, sa visinom prizemlja do najviše 4,50 m, a katne etaže do 4,00 metra bruto visine.~~

PRIJEDLOG PLANA

- (7) Na građevnim ~~parcelama~~ označenim s K2* 1 do K2* 2 predviđaju se rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina poslovne namjene, pretežito trgovačke.
- (8) Na građevnoj ~~parcели~~ označenoj sa K2* 1 nalazi se skladište keramičkih pločica. Visina građevine je P, ali veće visine zbog povećanja mogućnosti spremišnog volumena unutarnjeg prostora. U slučaju rekonstrukcija dozvoljavaju se radovi isključivo unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.
- (9) Na građevnoj ~~parcели~~ označenoj sa K2* 2 nalazi se trgovina mješovitom robom i manji ugostiteljski sadržaj. Visina građevine utvrđuje se sa P+1. U slučaju rekonstrukcija dozvoljavaju se radovi isključivo unutar postojećih horizontalnih, a nadogradnj
- (10) Na građevnoj ~~parcели~~ označenoj s K2-1 predviđa se izgradnja građevine poslovne namjene, pretežito trgovačke. Građevina mora biti prizemnica, sa dozvoljenom visinom do najviše 4,50 metara mjereno do visine vijenca.
- (11) Na građevnim ~~parcelama~~ označenim s K3* 1 do K3* 5 predviđaju se rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina poslovne namjene pretežito komunalno-servisna.
- (12) Na građevnoj ~~parcели~~ označenoj sa K3* 1 nalazi se postojeća vodosprema i crpna stanica. Na građevnoj ~~parcели~~ označenoj K3* 2 nalazi se biodisk. (PPUGP-M)
- Na građevnim ~~parcelama~~ K3* 3 do K3* 5 nalaze se 3 postojeće trafostanice, koje se po potrebi mogu proširiti za još jedan površinski modul. Građevna čestica K3* 4 je površine 929 m² a postojeća TS je smještena po sredini čestice tako da se ne može planirati stambena izgradnja prema PPUGPazina).
- (13) Na građevnim ~~parcelama~~ K3-1 do K3-3 predviđa se izgradnja novih građevina poslovne namjene, pretežito komunalno-servisna nove trafostanice.
- (14) Sve uslužne, trgovačke te komunalno-servisne građevine izgrađene na otvoren način građenja moraju biti udaljene od granice susjedne ~~parele~~ čestici najmanje 4,5,5 m + 1 m za živicu ili manji drvored. (ako se na tom zidu planiraju izvesti otvori). Izuzetak od ovoga mogu biti samo već prije izgrađene građevine. Ako građevina nema otvore prema susjednom zemljištu tada udaljenost od susjedne međe može biti i 3 m. Otvorom u zidu ne smatraju se **ventilacioni** ventilacijski otvori do 0,50 m², odnosno fiksno **neprovidno** neprozirno ostakljenje do 2,00 m² (mutno staklo, staklena opeka i sl.). Izuzetak od ovoga mogu biti samo već prije izgrađene građevine. Moguća je gradnja građevina i na bočnoj međi, ali samo kada je već na susjednoj ~~parcели~~ čestici tako izgrađena građevina. sa sličnom namjenom. Prilikom gradnje građevina na međi, sljeme krovništa nikako ne smije biti paralelno sa tom međom. Građevine koje se grade na ~~poluotvoreni~~ **poluugrađen** način (dvojne) moraju biti međusobno odvojene ~~vatrobranim~~ **vatrotopnim** zidom. Isto se odnosi i na sve druge građevine na predmetnim ~~parcelama~~ česticama.
- (15) Rekonstrukcije, sanacije i održavanje postojećih građevina navedenih namjena i načina korištenja moguće su samo unutar horizontalnih i vertikalnih gabarita utvrđenih ovim ~~Izmjenama i dopunama DPU-om,~~ **Planom** a koji su prikazani na ~~listu kartografskom prikazu~~ br: 4 ~~3b~~ „Uvjeti gradnje“. Brojčani podaci o ~~parcelama~~ česticama (površina, najveća površina izgradnje za glavnu i pomoćnu građevinu, broj etaža, katnost zgrade, koeficijent izgradnje i ostali koeficijenti) dati su u Tablici I **Numerički pokazatelji uvjeta gradnje** koja je priložena uz točku ~~2-5~~ 6. tekstualnog dijela **Plana DPU-a** i sastavni su dio odredaba za provođenje.
- (16) Glavne i pomoćne građevine se oblikom i izborom materijala moraju prilagoditi okolnim građevinama i konfiguraciji terena. Volumen, proporcije i pročelja građevina moraju sačinjavati jednu arhitektonsku cjelinu. Obrada vanjskih zidova je prvenstveno od svjetlo obojene žbuke u spektru pastelnih boja, kamena. Na svim građevinama treba predvidjeti koso krovnište, nagiba ~~15°-25°~~ **18°-22°**. ~~Nikako se ne dozvoljava pokrov od valovitog salonita ili sjajni reflektirajući pokrov. Krovne istake (strehe) izvesti u širini od najviše 30 cm mjereno od zidnih površina s kojima moraju biti paralelne. Sljeme krovništa je u pravilu paralelno s dužom stranom građevine izuzev slučaja spomenutog u prvom stavku ovog članka. Građevine koje se nalaze na raskrižjima ulica treba arhitektonski oblikovati kao uglovnice, skrbeći za izgled jednakovrijednih pročelja prema ulicama, kao i za izgled krovništa na uglu zgrade. Otvori na zgradama nikako se ne smiju dodatno štiti drvenim ili plastičnim roletnama roletama. Stolarski elementi mogu biti od drveta, ali i kao bravarska stavka zaštićena plastičnom masom ili eloksirani metal.~~
- (16a) Ograde mogu biti najveće visine do 200 cm ako su providne ili živica, odnosno 130 cm ako su neprovidne. Ograda se ne stavlja na dijelu regulacijskog pravca ako se radi o poslovnoj zgradi s dozvoljenim javnim pristupom. Na svim građevinama poslovne namjene moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

PRIJEDLOG PLANA

(17) Unutar površine za izgradnju moraju se graditi i podzemni rezervoari za vodu i nepropusne trodjelne septičke jame, na najmanjoj udaljenosti od rubne međe od 1,0 metar. Iznimno može biti i negdje drugdje na ~~pareli~~ čestici, izvan površine predviđene za izgradnju i to u slučajevima kada to zahtjeva topografija terena. I tada treba voditi računa o najmanjim udaljenostima. Rezervoari za plin i naftu mogu se graditi samo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija za zaštitu od požara i civilne zaštite. Vanjsko stepenište za pristup do gornje etaže građevine ulazi u površinu za izgradnju, osim u slučaju kada je izvedeno u potpunosti na terenu. Ako postoji visinska razlika ("kanal") između ~~regulacijske i građevinske linije~~ regulacijskog i građevnog pravca te se ulaz u građevinu ostvaruje preko pristupne rampe ili mosta, tada to ne ulazi u površinu za izgradnju.

(18) Parkiranje zaposlenih treba svakako riješiti unutar same građevne ~~inske~~ ~~parele~~ čestice. Iznimno, kod već postojećih građevina parkiranje se dozvoljava unutar javnih prometnih površina, ali pod uvjetom da ne ometaju normalno odvijanje prometa. ~~Za dostavna vozila dozvoljava se isključivo zaustavljanje i manevriranje na samoj građevnoj~~ ~~pareli~~, izvan javnih prometnih površina.

2.4a. Uvjeti i način rekonstrukcije postojećeg groblja (G)

(~~14~~) Na građevnoj ~~pareli~~ čestici označenoj s G-1 planira se rekonstrukcija postojećeg i uređenje proširenja groblja „Stan Pazin“ sa mrtvačnicom i oproštajnim trgovom. Parkiranje za potrebe posjetitelja groblja moguće je uz planiranu prometnicu. ~~i na planiranom parkiralištu koje se nalazi južno od planiranog stajališta za vlak~~

2.5 Uvjeti i način rekonstrukcije postojećih (R6*) i planiranih sadržaja za potrebe sporta i rekreacije ~~u 1* i (R62) gradnje novih građevina~~

(1) Na građevnoj ~~pareli~~ označenoj s R1* -1 zadržava se postojeća građevina športsko-rekreativnog društva kako je to prikazano na listu br. 3b „Uvjeti gradnje“ i u Tablici I: „~~Numerički pokazatelji uvjeta gradnje~~“.

(2) Na građevini je dozvoljena samo rekonstrukcija, sanacija i održavanje unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita. Mora se zadržati postojeća katnost P+1. Parkiranje osobnih vozila korisnika zgrade moguće je samo na ~~pareli~~, jer pristupna javna prometnica ne dozvoljava parkiranje i zaustavljanje unutar cestovnog pojasa.

(3) Na građevnoj ~~pareli~~ R2-1 planira se izgradnja i uređenje sportskih terena prvenstveno za potrebe škole, a čiji će broj i način izgradnje ovisiti o mogućnostima grada Pazina i ostalih korisnika. Na predmetnoj ~~pareli~~ nije dozvoljena gradnja nikakvih nadzemnih ili podzemnih građevina.

(4) Parkiranje osobnih vozila posjetitelja i korisnika moguće je u drvoredu cestovnog pojasa prometnice planirane sjeveroistočno od sportskih terena. Dodatna parkiranja su moguća u drvoredu iste prometnice pored planirane osnovne škole i dječje ustanove

(1) Postojeći uređen sportski teren (R6*) namijenjen je za sadržaje rekreacije, bez mogućnosti izgradnje čvrstih objekata, osim održavanja.

(2) Planirani sportsko-rekreativni sadržaj (R6) predviđen je samo za uređenje sportskih terena. Prijedlog za moguću organizaciju planiranog prostora dat je na kartografskom prikazu br. 4 Uvjeti gradnje. Nikakva gradnja građevina nije moguća, osim uređenja sportskih terena.

2.6. Uvjeti i način postavljanja kioska i ostalih pokretnih građevina na javne i ostale površine

(1) Na području ~~DPU a~~ Plana mogu se postavljati ~~manje~~ pokretne građevine - kiosci i ~~manje~~ naprave, urbana oprema ~~kiosci~~ (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Pod pokretnom građevinom smatra se građevina koja nije čvrsto vezana za temelje. Kiosk se smatra manji montažni objekt, tlocrtna površina ne veći od ~~8,00~~ 12 m². Služi za prodaju tiska, duhanskih preradevina, suvenira, papirne konfekcije, lutrije i loto, cvijeća i cvjetnih aranžmana, svijeća, te pripreme i prodaje slastica (sladoleđ, kokice, pečenjarskih proizvoda i sl.).

(2) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevne ~~parele~~ čestice javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. ~~Iznimno se kiosci mogu postavljati i na privatnu građevnu~~ ~~parelu~~, ako je prostor između ~~regulacione i građevne linije~~

PRIJEDLOG PLANA

~~osnovne građevine veći od 8,00 metara. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacione linije).~~ Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.

(3) Kiosci se postavljaju kao privremeni objekti ~~(sezonski ili na razdoblje do tri godine).~~ O načinu njihovog postavljanja i upravljanja Grad Pazin donosi ~~treba donijeti~~ gradsku odluku. Kiosk se mora moći priključiti na NNM. U slučaju da će se u kiosku pripremati neki prehrambeni proizvodi tada kiosk mora biti priključen na vodoopskrbnu mrežu i odvodnju.

(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 trgovačka, ugostiteljska djelatnost i sl.).** Pokretne naprave postavljaju se na temelju odobrenja nadležnog gradskog odjela a u skladu s prihvaćenim idejnim rješenjem uređenja na kojima se planira njihova postava.

2.7. Uređenje građevnih čestica

(1) Ograde građevnih ~~pareela~~ čestica, 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~~ regulacijskog ~~linije~~ pravca. Živica se treba svakako šišati, tako da vanjska površina živice bude poravnata sa ~~regulacijskim onom linijom~~ regulacijskim pravcem. Ukupna visina ograde na ~~regulacijskom onoj liniji~~ pravcu ne smije prijeći 200 ~~150~~ cm.

(2) Ograda na međi između dvije građevinske čestice može biti žičana sa živicom, živica, visine maksimalno 200 cm, a kamena maksimalno 100 cm. U načelu treba vrijediti pravilo da se ograda postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj ~~pareeli~~ čestici. Iznimno kod uglovnih ~~pareela~~ čestica, dvije međe prema javnoj prometnoj površini se uređuju na način kako je opisano u prethodnom stavku.

(3) Uređenje građevnih čestica stambenih građevina podrazumijeva uređenje predprostora građevne ~~pareele~~ čestice, dio prostora što je orijentiran prema javnoj pješačkoj površini. Taj dio prostora treba biti primjereno uređen, prvenstveno korištenjem autohtonog biljnog materijala, bilo ukrasnog, bilo voćarica. Stražnji dio građevne ~~pareele~~ čestice koji nije previše istaknut pogledu s javne prometne površine može biti korišten za potrebe domaćinstva.

(4) Kod građevnih ~~pareela~~ čestica mješovite namjene, kao i ostalih javnih i društvenih namjena, planira se uređenje predprostora građevina u skladu s njihovim položajem i funkcijom koja im se pridaje. To se najviše odnosi na uređenje dijela građevne ~~pareele~~ čestice između ~~građevne i regulacione linije~~ građevnog i regulacijskog pravca, koji bi trebao služiti kao javno-privatni prostor. U ovakvim slučajevima preporuča se da ograda na ~~regulacionoj liniji~~ regulacijskom pravcu bude niska, ne viša od 60 cm, a po mogućnosti da bude i bez ograde. Kod izrade glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole za ovu vrstu građevina, mora se posebna pažnja posvetiti izradi mikrourbanističkog rješenja te parcele, zajedno sa dijelom susjednih i to na dijelu gdje im se „susreću“ prednji dijelovi koji će služiti za javno korištenje.

(5) Od javnih zgrada jedino dječji vrtić i osnovna škola ~~i dom umirovljenika~~ imaju veću parcelu u sklopu koje je predviđeno uređenje vrta. Vrt bi trebao biti i sastavni dio ulaznog prostora na prednjem (ulaznom) dijelu ~~pareele~~ čestice ili pak u mirnom (privatnom) dijelu ~~pareele~~ čestice. U oba slučaja njegovom uređenju i održavanju treba posvetiti odgovarajuću pažnju. Mjesta za odlaganje otpada na ~~pareeli~~ čestici ne smiju biti vidljiva s ulice.

(6) Uz postojeće višestambene, odnosno zgrade u nizu, valja posaditi travu i pokoje stablo ili grmlje. Kod postojećih višestambenih zgrada već postoje stabla, koje valja sustavno pregledati i ocijeniti njihovo urbanističko i parkovno značenje. Poželjno je provesti preoblikovanje postojećih zelenih površina uz višestambene zgrade s namjerom da se dobije osmišljenija slika ulice i okoliša zgrada.

(7) Uz planirane stambeno-poslovne zgrade valja prvenstveno saditi stabla manjih volumena krošanja, kako ne bi svojom pojavnošću u prostoru previše dominirala.

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

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

(2) Osim pojas željezničkog prometnog koridora važan utjecaj na način izrade **Plana** i utvrđivanja načina korištenja zemljišta, imale su ~~svakako~~ planirane prometnice na temelju Generalnog urbanističkog plana grada **Pazina**, kao i do sada izrađeni projekti.

3.1.a Pojas željezničke pruge

(1) Pojas željezničke pruge od značaja za regionalni promet R101 (I102) (Podgorje) - Državna granica-Buzet-Pazin-Pula planiran je unutar postojećeg željezničkog pojasa. Na području Starog Pazina predviđa se uređenje stajališta uz željezničku prugu.

(2) Pojas postojeće željezničke pruge različit je i u mnogome ovisi o stanju okolne izgrađenosti i korištenja prostora. Sve novo planirane građevine u neposrednoj blizini pojasa, odnosno današnjeg kolosijeka željezničke pruge mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže te površina za javni prijevoz

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste međumjesnog značaja ~~gradske i pristupne~~

(1) Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih ulica radit će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

(1a) Sve planirane sabirne i gradske ceste u pravilu imaju pojas od najmanje 15 metara (kolnik, jednostrano parkiranje osobnih automobila u drvoredu i obostrani nogostup). Iznimno je moguća manja širina samo u dijelovima ceste koja prolazi kroz područja već izgrađenog i uređenog dijela naselja.

(1b) Unutar obuhvata **Plana**, zbog postojeće izgrađenosti, Zakonom propisane širine cestovnog pojasa nisu mogle biti provedene. Generalnim urbanističkim planom grada **Pazina** se za ovo područje utvrđuje najmanja širina prometnice od 7,00 metara (5,50+1,50) u stambenom dijelu te 7,50 (6,00+1,50 m) u područjima mješovite namjene.

(2) Sve javne prometne površine unutar **Plana** trebaju biti asfaltirane. Iznimno se kraće stambene ulice bez visinski odvojenih pločnika, mogu popločiti i nekim drugim materijalom koji ima odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, klizanje i sl. Ti elementi moraju svakako biti puni, nikako ne šuplji.

(3) Ovim ~~DPU-om~~ **Planom** određene su građevne ~~parele~~ čestice za ulice, kolno-pješačke površine (KPP površine), za parkirališta koja imaju vlastite ~~parele~~ čestice i za pješačke površine. Prikazane su na ~~grafičkom listu~~ **kartografskom prikazu** br: 1 „*Detaljna namjena površina*“ i na ~~grafičkom listu~~ **kartografskom prikazu** br: 2a „*Promet*“.

(3a) Kod realizacije prometnica, ukoliko su idejna tehnička riješena ekonomski i građevinski opravdano bolja može se odstupiti od zadane trase ukoliko ne remeti okolni prostor.

(4) Glavne gradske prometnice koje su preuzete iz Generalnog urbanističkog plana grada **Pazina** imaju ucertan samo dio trase i to onaj koji se odnosi na područje obuhvata **Plana** ~~ovoga DPU-a~~. U slučajevima gdje postoje projekti određenih dionica, te trase su unijete u ovaj Plan. Kako bi se olakšali uvjeti izrade ove tehničke dokumentacije, ovim ~~DPU-om~~ **Planom** su dijelovi prometnica uz samu granicu obuhvata utvrđivani tako da je promatrano i susjedno područje do dubine od približno 100 metara, što daje dovoljno garancije da se nastavak trasa prometnica izvan ~~ovog DPU-a~~ **Plana** može vrlo uspješno riješiti. Kod izrade glavnog projekta, moguća su manja odstupanja od trasa utvrđenih ovim **Planom**.

(5) Ovim ~~DPU-om~~ **Planom** je dano idejno rješenje svih planiranih prometnica, sa cjelokupnim horizontalnim nivelmanom svake prometnice, te prijedlog konačnog uređenja postojećih prometnica. Podaci su dani na ~~grafičkom listu~~ **kartografskom prikazu** br: 2a „*Promet*“. Gdje god je to bilo moguće planirane su prometnice sa obostranim zelenim pojasom u kojem je predviđena sadnja drvoreda.

3.1.2. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

- (1) Unutar obuhvata ~~DPU-a~~ **Plana** treba urediti autobusno stajalište za oba smjera na postojećoj državnoj cesti (D8) koja prolazi središnjim dijelom obuhvata.
- (2) Unutar obuhvata ~~DP-U-a~~ **Plana** nalaze se dva postojeća prijelaza preko željezničke pruge u dva nivoa, a predviđaju se još dva i to na planiranim prometnicama koje su naznačene u GUP-u ~~om~~.
- ~~(3) Južno od groblja, a sjeverno od željezničke pruge, predviđa se uređenje stajališta za vlak i to na dijelu gdje pruga prelazi iz usjeka u nasip. Sjeverno od stajališta treba urediti manje parkiralište, koje služi ujedno i za potrebe groblja u vrijeme trajanja ispraćaja.~~

3.1.3. Javna i ostala parkirališta

- (1) Unutar obuhvata ~~DPU-a~~ **Plana** nalaze se ~~četiri pet~~ postojeća ~~ih~~ i **nekoliko planiranih parkiranih površina na zasebnim građevnim česticama.**
- ~~parkirališta P1=18, P* 2=14, P* 3=12, P* 4=9 i P* 5, ukupno 68 parkirališnih mjesta, koja se trebaju održavati u skladu sa tehničkim uvjetima.~~
- (2) Na području Izmjenama i dopunama ~~DPU-a~~ **Plana** planirana su slijedeća ~~parkirališta na zasebnim građevnim parcelama:~~
- ~~kod crkve P 1=37 parkirališnih mjesta~~
 - ~~kod crkve P 2=23 parkirališnih mjesta~~
 - ~~kod marketa P 7=30 parkirališnih mjesta~~
 - ~~kod željezničkog stajališta P 8=16, P 9=26 i P 10=27 parkirališna mjesta~~
 - ~~kod postojećih stambenih zgrada (S1* 67 – S1* 75) P 11=14 parkirališnih mjesta.~~
- (3) Osim ovih parkirališta ~~DPU-om~~ **Planom** je predviđeno još ~~18~~ parkirališta unutar cestovnog pojasa pojedinih prometnica: ~~P 3=23, P 4=13, P 5=17, P 6=13, P 12=6, P 13=18, P 14=32, P 15=62, P 16=28, P 17=12, P 18=32, P 19=12, P 20=24, P 21=12, P 22=9, P 23=7, P 24=29, P 25=4. Ukupno je planirano 529 novih parkirališta i 15 garaža (G 1=15).~~
- (4) Za parkirališta predviđena ili u koridoru prometnica ili na građevnim ~~parcelama~~ česticama građevina nisu se posebno utvrđene ~~ival~~ građevne ~~parcele~~ čestice. Parkirališta u cestovnim pojasevima, ili izvedena kao zasebna, mogu se popločiti i nekim drugim materijalom, a ne samo asfaltirati, koji ima odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, klizanje i sl. ~~Ti materijali moraju svakako biti puni, nikako ne šuplji betonski elementi.~~
- (5) Parkiralište za osobna vozila za korisnike stambenih i mješovitih građevina treba osigurati na samoj građevnoj ~~pareli~~ čestici po principu jedan stan/jedno parkirališno, ili garažno mjesto. Za poslovne, trgovačke ili ugostiteljske sadržaje treba osigurati po jedno parkirališno mjesto na svakih 20 m² prostora i to na samoj ~~pareli~~ čestici. Iznimno se može dozvoliti korištenje parkirališnog mjesta u drvoredu prometnice uz tu ~~parelu~~ česticu, i to samo ako je to ~~DPU-a om~~ **Plana** predviđeno. U slučaju građevina mješovite namjene koje se nalaze uz važnije prometnice, na samoj građevnoj ~~pareli~~ čestici treba osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa u ulici.

3.1.4. Javne garaže

- (1) Na području ~~DPU-a~~ **Plana** nisu predviđene javne garaže.

3.1.5. Biciklističke staze

- (1) Na području ~~DPU-a~~ **Plana** nisu predviđeni zasebni pojasevi za biciklističke staze.

3.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine

- (1) „Pješačka ulica“ ~~uz dom umirovljenika te~~ između škole i vrtića jedina je veća pješačka površina predviđena ovim ~~DPU-a om~~ **Plana**. Oblikuju je nove građevine planirane na ~~parcelama~~ česticama označenim; D3 ~~2-~~, D4 ~~3-1~~ i M2-1 s ~~D1 1, D1 2 do D1 6~~. Ulicu ~~a~~ treba popločiti, oplemeniti drvećem i

PRIJEDLOG PLANA

grmljem, fontanom, skulpturom i drugom odgovarajućom urbanom opremom. Za izgradnju i uređenje ulice potrebno je uraditi cjeloviti projekt, a ne samo dijelove kod izrade pojedinih javnih građevina. Za popločenje može se 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.

(2) Kod pješačkih površina koje su u neposrednoj blizini (vezi) javnih zgrada i sadržaja moguće je predvidjeti vanjsko korištenje tih prostora od strane sadržaja u zgradama (ugostiteljski lokali ili razne trgovine). Odluku o vremenu korištenja tog javnog prostora donosi grad Pazin svojom Odlukom. Od vrtno-parkovnih elemenata moguće je predvidjeti sadnju manjega drveća, puzavice po odrinama i drugim konstrukcijama za puzajuće bilje, cvijeće u kvalitetno oblikovanim velikim posudama i sl.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

(1) Cjelokupna postojeća prometna mreža u obuhvatu DPU-a Plana rekonstruirat će se i opremiti u skladu s mogućnostima Grada Pazina i u skladu s rješenjima DPU-a Plana danim u tekstualnom dijelu poglavlje ~~2.2.~~ 6., i na listu kartografskom prikazu br: 2a „Promet“.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

(1) Ovim Planom je elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezna oprema planirana u skladu s pravilnicima i odredbama članka 25. st.2. temeljem 10 Zakona o telekomunikacijama (NN 53/94) Zakona o elektoničnim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje ZEK). ~~Investitor je dužan za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli čestici izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na telekomunikacijsku mrežu, a građevina mora imati telekomunikacijsku instalaciju.~~

~~(2) Projekt telekomunikacijske instalacije građevine s obrađenom DTK dostaviti na suglasnost.~~

(1 a) Kod postavljanja odašiljača i prijenosnika, treba voditi računa kada se oni predviđaju za izgradnju u blizini postojećeg i planiranog građevinskog područja, da se građevine radio i TV sustava veza uvijek nalaze na povišenom terenu, kako volumen izgradnje na postojećem i planiranom građevinskom području ne bi ometao radio i TV signale.

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, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Vodoopskrba

(1) Priključak stambenih građevina i njihovih građevnih parcela čestica vrši se na postojeći ili planirani cjevovod uz uvjet da se izgradi priključni cjevovod od distributivnog cjevovoda do vodomjernog okna.

(2) Kod građevina mješovite namjene treba ugraditi dva vodomjera, za stambeni dio i poslovni dio. Detalje priključka treba riješiti sa stručnom službom za priključke distributera i u skladu sa njihovim posebnim uvjetima.

(3) Minimalni profil javnog vodoopskrbnog cjevovoda je DN 80. Stvarno potrebni profil odrediti će se projektnom dokumentacijom.

(4) Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, profil prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe „Istarski vodovod d.o.o. Buzet“.

(5) Trase cjevovoda koji se grade ili koje je potrebno izmjestiti jer prolaze preko građevnih čestica, smjestiti unutar zelenih površina između ceste i građevine odnosno u nogostup ili trup postojeće ili planirane ceste na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

(6) Potrebno je osigurati zaštitne koridore za distributivni cjevovod u širini od 6 metara, te za magistralni cjevovod u širini od 10 metara.

(7) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

PRIJEDLOG PLANA

(8) Odabir mjesta priključenja i potreban profil priključnog cjevovoda potrebno je temeljiti na detaljnom hidrauličkom proračunu, te posebnim uvjetima projektiranja i građenja Istarskog vodovoda d.o.o., uvažavajući činjenice o postojećim i budućim potrebama za količinom vode predmetne zone i susjednih zona koje su izgrađene ili se planiraju graditi.

3.4.2. Odvodnja

(1) Idejno rješenje odvodnje sanitarnih i otpadnih voda ~~za područje~~ obuhvata ~~DPU-a "Stari Pazin" Plana~~ izrađeno je na temelju postavki nadležne komunalne organizacije za odvodnju, odnosno planirano je na principu razdjelnog sustava odvodnje. ~~Uzeta je~~

(2) Sve postojeće i planirane sadržaje priključiti na postojeće kolektore (kanalizacijski kolektori Stari Pazin, Kastavska ulica, Istarskih narodnjaka, Rogovići i Foškići) i novoplanirane kolektore koji će cjelokupnu odvodnju usmjeriti prema ~~pročišćivaču~~ otpadnih voda koji je planiran pored tvornice "Pazinka". Otpadne vode građevina internim sustavom odvodnje preko kontrolnog okna upuštaju se u javni sustav odvodnje grada.

(3) Sanitarne otpadne vode iz građevina poslovne namjene koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje moraju prethodnim tretmanom biti svedene na kvalitetu komunalnih otpadnih voda.

(4) Sanitarni planirani kolektor je min. DN 250. Oborinski planirani kolektor je min. DN 300. Stvarno potrebni profili odrediti će se projektnom dokumentacijom.

(5) ~~3~~ Otpadne vode građevina internim sustavom odvodnje preko kontrolnog okna upuštaju se u javni sustav odvodnje ~~u~~ grada. Načelno se koristi gravitirajući sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda osim za pojedine građevine unutar nižih dijelova ~~DPU-a~~ Plana i s izgrađenim podrumima, gdje će trebati izvesti prepumpavanje.

(6) ~~4~~ Planirane trase odvodnje voda treba sprovesti unutar javno prometnih površina, unutar zelenih i neizgrađenih površina gdje god je to moguće. U slučaju kada se ne može koristiti javna površina, gravitirajući sustav odvodnje polaže se međama ~~parcela~~ čestica.

(7) ~~5~~ Dok se ne izvede javna kanalizacijska mreža izvest će se trodijelna, nepropusna septička jama koja mora biti ukopana. Tlocrtna površina septičke jame ulazi u površinu za izgradnju. Udaljenost septičke jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,00 metra, od uređaja i građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari ili cisterne) najmanje 5,00 metara, od stambenih ili poslovnih zgrada najmanje 5,00 metara.

3.4.3. Elektroopskrba

(1) ~~6~~ Zgrade na građevnim ~~parcelama~~ česticama namijenjenim stambenim građevinama priključuju se na niskonaponsku mrežu podzemnim ili u krajnjem slučaju zračnim kablom, odnosno na način propisan od javnog poduzeća "Hrvatska Elektroprivreda - ElektroIstra".

(2) ~~7~~ Građevine mješovite namjene, zgrade ~~u~~ ugostiteljsko-turističke namjene priključuju se zasebnim strujnim krugovima ~~sa odgovarajućim~~ TS kablom PPOO-A određenog profila u duljini zavisno od udaljenosti priključne TS. ~~Za rečene tehničke zahtjeve investitor treba naručiti izradu projektne dokumentacije od strane JP "Elektra" i ishoditi odobrenje za građenje. Ostale~~ Elektroinstalacije vezane za građevinu izvesti prema uvjetima iz ~~nješe~~ rješenja o elektroenergetskoj suglasnosti javnog poduzeća „Hrvatska elektroprivreda“, koja treba biti sastavni dio elaborata za ishodenje građevne dozvole.

3.4.4. Javna rasvjeta

(1) ~~8~~ Javna rasvjeta se treba postaviti u skladu sa predloženim idejnim rješenjem ~~DPU-a~~ Plana. U ulicama sa drvoredom trebalo bi postaviti zasebnu rasvjetu za osvijetljavanje kolnika i zasebnu rasvjetu za osvijetljavanje pješačkih staza.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA I NAČIN ODRŽAVANJA (JZP-1 DO JZP-26 ~~27~~ ODNOSNO 29)

(1) Na ~~parcelama~~ česticama označenim JZP-1 do JZP-~~28~~ ~~27~~ planira se uređenje ~~27~~ javnih zelenih površina sa manjim dječjim igralištima. ~~DPU-om je predviđeno devet dječjih igrališta unutar javnih zelenih~~

PRIJEDLOG PLANA

~~površina i to 0-7 godina: unutar JZP 1 (sjeverno od crkve), JZP 7 (Juraleti), JZP 15, JZP 13 (Lešće), JZP 19, JZP 22 (Foškići) i JZP 25 (novo naselje Foškići) te 7-14 godina: unutar JZP 4 (postojeće dječje igralište u Zagrebačkoj ulici) i JZP 26 (ul. Stefanije Ravnié). To su samostalne i autonomne cjeline, opskrbljene svim potrebitim za igru djece. Igrališta valja ograditi niskim zelenilom, naročito prema uličnoj strani. Treba predvidjeti ulaze u dječja igrališta i arhitektonski ih oblikovati tako da se mogu po potrebi zatvoriti i da budu vidljiva u slici ulice. Odlaganje otpada nastalog čišćenjem dječjega igrališta treba predvidjeti na neuočljivom mjestu, zaklonjeno živicom, a pristupačnom za prilaz. Na više mjesta ~~u~~ na dječjem igralištu valja predvidjeti košarice za otpatke. ~~Za sva nova igrališta, kao i za rekonstrukciju postojećih, biti će potrebno uraditi najmanje idejno rješenje uređenja igrališta sa prijedlogom za njegovo pejzažno uređenje.~~~~

(2) ~~DPU-om~~ **Planom** su predviđene četiri grupe površina namijenjenih parkovnoj arhitekturi. To su: šetališta, javno zelenilo u okviru planiranih pješačkih površina, dječja igrališta te ostalo zelenilo (manje šumske površine). Na tim površinama nije moguća izgradnja nikakvih građevina (ni komunalno-infrastrukturnih) ako to nije ovim ~~DPU-om~~ **Planom** omogućeno. Na površinama javnog zelenila iznimno je moguće, ako ne postoje druge mogućnosti, smjestiti manje infrastrukturne građevine - ali pod uvjetom da nisu izložene pogledu sa glavnih ulica.

(3) ~~DPU-om~~ **sa Planom je** predviđena ~~o dva~~ **šetališta** ~~e~~ od urbanističkoga značaja, koje ~~činie~~ **činie** jednu pejzažnu cjelinu: šetalište između osnovne škole i vrtića ~~te se nastavlja između površine planirane za sport i rekreaciju (R6) i i planirane površine za mješovitu stambenu namjenu (M1 i M2.. te između doma umirovljenika i pratećih depadansi.~~ Za ~~ovao dva~~ **šetališta** ~~e~~ valja napraviti ~~ejeloviti glavni, a zatim izvedbeni~~ projekt uređenja, koji može biti sastavni dio projektne dokumentacije za izgradnju škole **ili** vrtića. ~~ili pak doma umirovljenika.~~ Načinom oblikovanja i odabranim materijalima treba sve biti usklađeno i uobličeno na osnovi jedinstvene zamisli. ~~Popločenje nikako ne smije biti izvedeno od betonskih šupljih prefabrikata, već isključivo puni betonski ili kameni elementi.~~

(4) ~~Na šetalištima nije dozvoljena postava kontejnera za odlaganje bilo koje vrste otpada. U sklopu arhitektonsko-urbanističkoga projekta za uređenje šetališta predviđet 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. Drveće treba saditi na razmaku od 10 metara kako bi se između dva stabla mogla smjestiti tri parkirališna mjesta. U sklopu projekta za građevnu dozvolu za prometnice treba predložiti rješenje ~~plohe~~ **plohe** parkirališta i okvira za sadnju stabala. ~~Plohu parkirališta završne obraditi s granitnim koekama postavljanim sa širokim razmakom ispunjenim pijeskom. Ne koristiti perforirane betonske prefabricirane elemente.~~

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

(1) Za sve važne javne prostore, pozicije i građevine, koji su od funkcionalnog, prostornog i oblikovnog značenja za ovu lokaciju i grad **Pazin** potrebno je uz glavni projekt za ishodenje građevinske dozvole izraditi i idejno urbanističko-pejzažno rješenje uređenja pripadajuće građevinske ~~parele~~ **čestice** ~~sa~~ prikazom odnosa tog uređenja sa susjednim građevinskim i ostalim parcelama. To se naročito odnosi na prikaz kolne i pješačke pristupačnosti sa javne prometne površine te uređenje parkirališnih i zaustavnih mjesta za osobna i dostavna vozila.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE ~~OBVEZNI PROSTORNI POKAZATELJI(2.9)~~

(1) Svi potrebni prostorni i numerički pokazatelji s veličinama površina pojedinih građevinskih i ostalih parcela po pojedinim namjenama, površinom za glavnu i pomoćnu građevinu, broj etaža, katnošću zgrade, koeficijentu izgradnje i ostali bitni koeficijenti dati su u **Tablici I Numerički pokazatelji uvjeta gradnje**, koja je priložena uz točku ~~2.5-6.~~ **tekstualnog dijela DPU-a** Plana sastavni su dio odredbi za provođenje.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina

(1a) Temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj (124/13.i105/15.) i planova višeg reda, unutar obuhvata Plana nalaze se **zaštićena prirodna područja**. Plan se djelomično graniči sa zaštićenim područjem „značajni krajobraz Pazinski ponor“.

(1b) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine broj 124/13. i 105/15.) obuhvat ovog plana djelomično se nalazi unutar područja ekološke mreže značajne za vrste i staništa HR2001365-Pazinština.

Ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova. Za područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja, a koje su propisane Uredbom o proglašenju ekološke mreže.

(1c) Osobito **vrijedan prirodni krajobraz**, nalazi se u sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana u koridora željezničke pruge te uz jugozapadnu granicu obuhvata Plana. U područjima vrijednog prirodnog krajobraza nisu dozvoljene djelatnosti i zahvati kojima bi se narušila obilježja i vrijednosti zbog kojih je provedena zaštita:

- prilikom planiranja i uređenja građevinskih područja koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualno postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati u najvećoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

7.2. Mjere zaštita kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

(1) U okviru obuhvata ~~DPU-a~~ Plana samo središte, tzv. Stari Pazin, ima neke tragove očuvanja povijesne cjeline, iako su i oni već razgrađeni, ~~te prema Generalnim urbanističkom planu grada Pazina, nalazi se u zoni B (II stupanj zaštite). Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i povijesnih sadržaja. Na području ove zone moguće su intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Dozvoljene su metode konzervacije, rekonstrukcije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima. Stoga će samo za zgradu crkve i prostor trga na čestici k.č. 1209 i 1210, kao i sam obodni zid, u slučaju ishođenja građevinske dozvole za rekonstrukcije i razne obnove na postojećim bit će potrebno zatražiti i posebne uvjete gradnje od nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine.~~

(2) Prema planovima višeg reda, utvrđen je **popis evidentiranih kulturnih dobara** (predloženih za upis u Registar kulturnih dobara RH) na području obuhvata ovog Plana, koja se štite mjerama važećeg GUP-a i ovim Planom:

Popis evidentiranih kulturnih doba:

- povijesno naselje: dijelovi naselja Stari Pazin,
- sakralna građevina: Župna crkva sv. Juraj,
- memorijalno područje i obilježje: Spomenik NOB (Štranjga), groblje u Starom Pazinu,
- arheološki lokalitet: prapovijesna građevina,
- kulturni krajolik: padine Starog Pazina.

(3) U skladu s navedenim Zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, zonama zaštite naselja i lokalitetima, za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine-Konzervatorski odjel u Puli)

PRIJEDLOG PLANA

potrebno je ishoditi zakonom propisane posebne uvjete, prethodno odobrenje te nadzor u svim fazama radova koje provodi nadležni konzervatorski odjel.

(4) Za **dio povijesnog naselja Stari Pazin** koji je dijelom očuvao povijesnu matricu, mrežu komunikacija i pripadajuću parcelaciju te tradicijsku arhitekturu u vidu građevnih čestica sa stambenim i gospodarskim nizovima odnosno stambeno gospodarskim sklopovima, predlaže se održavanje prostornih odnosa, obnova građevne strukture u izvornim elementima oblikovanja, uz nužne prilagodbe suvremenim uvjetima stanovanja.

(5) **Nekadašnje gospodarske građevine**, danas izvan izvorne namjene, uz detaljnije dokumentiranje i etnološku obradu, moguće je koristiti u druge namjene kojima se neće bitno izmijeniti njihove oblikovne karakteristike. Za zahvate koji podliježu izdavanjima lokacijskih i građevinskih dozvola, prenamjena i uređenje pročelja, potrebno je u okviru upravnog postupka ishoditi i zakonom propisana odobrenja od nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Sve evidentirane povijesne građevine i sklopovi održavati i obnavljati u okviru svoji izvornih arhitektonskih obilježja uz uklanjanje nekvalitetnih recentnih zahvata. Potrebno je provesti detaljnija konzervatorska istraživanja i dokumentiranje. Prije započinjanja bilo kakvih građevinskih radova na obnovi i rekonstrukciji **Župne crkve sv. Juraj**, postojećeg zida oko parcele na kojoj je crkva (k.č. 1210) te trga ispred crkve (k.č. 1209), potrebno je zatražiti i posebne uvjete nadležnog ureda za zaštitu kulturne baštine.

(7) Mjere i uvjeti zaštite evidentiranih građevina niskogradnji i tehničkih sustava odnose se na povijesni tehnički sustav željeznice koji uključuje željeznički most kod Starog Pazina, pružni nasip s lučnim ispuštima za bujične vode. Građevine treba održavati u elementima njihove izvorne konstrukcije, tehničke obrade i oblikovanja. Za sve zahvate održavanja koji zahtijevaju promjenu strukture, materijala i izgleda potrebna je suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(8) Mjere i uvjeti zaštite **evidentiranih memorijalnih građevina**, područja, te spomen obilježja odnose se na groblje u Starom Pazinu i spomen obilježje Spomenik NOB (Štranjga). Potrebno je provesti vrednovanje i dokumentiranje nadgrobne plastike. Svi zahvati na promjeni prostorne strukture groblja kao i eventualnoj zamjeni starih nadgrobnih spomenika moraju se obavljati uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(9) Svi **arheološki lokaliteti na području Starog Pazina** zahtijevaju sustavna istraživanja jer su bitna za stvaranja cjelovite slike o formiranju i povijesnom razvoju naselja. To se poglavito odnosi na područje oko **Župne crkve s. Jurja** te područje oko prapovijesne gradine.

Prije planiranja i izvođenja bilo kakvih zahvata provođenja infrastrukture i sl. potrebno je provesti arheološka istraživanja.

Prilikom izvođenja zemljišnih radova na ostalim središnjim prostorima povijesne jezgre može se očekivati nalaženje predmeta arheološkog značaja, stoga je potreban pojačan oprez i arheološki nadzor.

8. ~~MJERE ZA PROVEDBU PLANA IZMJENA I DOPUNA DPU-A~~

(1) Nakon donošenja ovog ~~DPU-a~~ **Plana** potrebno je izvršiti katastarski premjer na terenu u svrhu formiranja novo planiranih građevinskih i ostalih ~~parcela~~ **čestica**, te tako formirane ~~parcele~~ **čestice** ucrtati u katastarske karte u nadležnom uredu za katastar. ~~Isto se odnosi i na novoizgrađene ili dograđene (prigradene) dijelove postojećih~~ **ma građevina**, a nakon izvedbe prve nadzemne etaže. Nakon utvrđivanja ~~da se obris projektirane građevine poklapa sa izvedenim stanjem može se pristupiti postupku izdavanja uporabne dozvole.~~

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

(3) Prioritet uređivanja prostora na području obuhvata ~~DPU-a~~ **Plana** utvrdit će Gradsko vijeće ~~G~~grada Pazina, a u suglasju sa zahtjevima i potrebama vlasnika građevinskih ~~parcela~~ **čestica** i ostalih nekretnina na području ~~DPU-a~~ **Plana**.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNAOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

(1) Zbog vrijedne prirodne i kulturne baštine te razmjerno velikih površina pod zaštitom krajolika, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređenje prirodnog i kultiviranog krajolika u cilju sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(2) Na području obuhvata Plana, poglavito unutar građevinskog dijela Plana, ne smiju se graditi građevine koje neposredno mogu ugrožavati život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost krajolika. Isto tako nije dozvoljeno uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi izazvao takve posljedice.

(3) U području zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovog Plana.

~~(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:~~

~~Planom je određeno da treba obratiti posebnu pažnju postojećim vrijednostima čovjekove okoline: reljefu i zelenilu, ambijentima, mjestima okupljanja i sastajanja ljudi, te ulicama, komunalnoj opremljenosti i komunalnoj opremi.~~

9.1 Mjere za poboljšanje i očuvanje okoliša

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u III-oj zoni sanitarne zaštite prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji“ (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11).

(2) U cilju poboljšanja kvalitete okoliša potrebno je:

- predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda tj. izdvojeno voditi oborinske od sanitarnih otpadnih voda.
- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim područjima i na svim mjestima gdje se javljaju znatni onečišćivači,
- Na većim prometnim površinama gdje se očekuje duže zadržavanje osobnih i ostalih vozila (parkirališta, benzinska stanica, autobusna stajališta) cjelokupnu oborinsku odvodnju treba riješiti preko separatora ulja,
- oborinske vode rješavati pojedinačno ili cijelog sliva tj. izgradnjom kanalizacijske mreže i /ili bioretencije u sklopu zelenih površina, prometnih koridora i/ili dispozicijom po okolnom terenu,
- zbog hidrološko klimatskih promjena rješavanje otpadnih voda na način da se oborinske vode maksimalno zadržavaju u slivu, tj. izgradnjom kišnih vrtova, bio retencije, upojnih jaraka i sl.
- sve građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda,

(3) Opasne i štetne tvari potrebno je skladištiti u odgovarajućim posudama smještenim na vodonepropusnoj podlozi, na način da se spriječi razlijevanje u kanalizaciju, vodotoke, ili po okolnom terenu.

9.1.1. Zaštita zraka

(1) Postojeći drvoredi i sadnja novih drvoreda u svim ulicama pridonijet će smanjenju prašine u zraku.

(2) Razmjerno bogatim parkovnim i vrtnim oblikovanjem smanjiti će se djelomice i nepovoljni učinci onečišćenja zraka.

9.1.2. Zaštita od buke

(1) Izvor nepovoljne buke su prometnice, poglavito postojeća i GUP-om planirane gradske prometnice. Nema većih mogućnosti da se buka smanji, osim sadnjom drvoreda.

(2) Kod građevina mješovite namjene, ako se u prizemlju planira uređenje poslovnog sadržaja koji je potencijalni izvor buke, potrebno je uz glavni projekt izraditi i projekt fizike zgrade gdje će se utvrditi posebni uvjeti za sprečavanje širenja buke u bliži i dalji okoliš.

9.1.3. Odlaganje otpada

(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 kakovih 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, vodotoke, ili po okolnom terenu.

(2) Na većim prometnim površinama gdje se očekuje duže zadržavanje osobnih i ostalih vozila (parkirališta, benzinska stanica, autobusna stajališta) cjelokupnu oborinsku odvodnju treba riješiti preko separatora ulja.

(3) Potrebno je da se u sklopu svih novih zgrada, odnosno njihovih parcela, na odgovarajući i zadovoljavajući način riješi problem odlaganja otpada. Stambene zgrade problem odlaganja otpada rješavaju u okviru svoje parcele, što je bliže moguće javnoj prometnoj površini

(4) Mjesto za odlaganje otpada treba asfaltirati, ograditi zidom, posaditi puzavicu s vanjske strane zida i osigurati kolni pristup. U neposrednoj blizini odlagališta posaditi po mogućnosti stablo.

9.2 MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

9.2.1. Zaštita od potresa

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni 7⁰ MCS-a, te je potrebno projektnu dokumentaciju izraditi sukladno zakonskim propisima (projektiranjem predvidjeti tehniku grade i izbor materijala) kojim će se kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do 7⁰ MCS.

(2) Kod gradnje građevina, naročito onih za čiju je izgradnju potrebna lokacijska i građevinska dozvola i potvrda glavnog projekta, potrebno je provesti seizmička, geotehnička i geomehanička istraživanja.

(3) Kod izrade projektne dokumentacije, a naročito za stambene zgrade preporuča se da se dio podruma izvede na način da može poslužiti kao sklonište dopunske zaštite ili kao zaklon. U slučaju kada se građevina predviđa bez podruma, tada će se postupiti prema Odluci Grada, a vezano za izgradnju skloništa na području Grada.

(4) Mjere zaštite od rušenja uključene su u odredbe za provođenje ovog plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica, propisanim minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije te minimalnim međusobnim udaljenostima pojedinih građevina.

9.2.2. Zaštita od ostalih prirodnih opasnosti

(1) Izbor građevnog materijala, a posebno posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica potrebno je prilagoditi jačini vjetra (pijavice, olujni vjetar, neveri i sl.), poštujući proračune ali i iskustva povijesne arhitekture na ovim prostorima.

(2) Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

9.2.3. Instalacije sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavještanja

(1) U objektima u kojima se okuplja ili istovremeno boravi veći broj ljudi (više od 250 ljudi) te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, hoteli, proizvodni prostori i slično u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, potrebno je uspostaviti i održavati interni sustav za uzbunjivanje i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

9.2.4. Mjere sklanjanje i evakuacije stanovništva

(1) Prema Odluci o donošenju GUP-a grada Pazina (pročišćen tekst) („SN Grada Pazina“ broj 17/15) područje obuhvata Plana nalazi se u zoni C. u kojoj ne postoji obveza izgradnje skloništa. Sklanjanje

PRIJEDLOG PLANA

stanovništva osigurati izgradnjom zaklona, korištenjem postojećih podrumski prostorija, prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

(2) ~~Obavezna izgradnja skloništa označena je na listu kartografskom prikazu br. 4-3b: „Uvjeti gradnje“ i to na parceli D1-2 (javna i društvena namjena – socijalna) i to na građevnoj čestici D4-3 (javna i društvena namjena – školska).~~

(3) Evakuacija stanovništva rješava se odredbama za provođenje ovog Plana u vidu propisanih koridora prometnica i minimalnih širina ulica i pješačkih putova kao i njihovog održavanja, kako bi se, u slučaju, potrebe evakuacija stanovništva mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

9.2.5. Mjere zaštite od požara

(1) Prema odredbama ovog Plana, planirane ceste i pristupi omogućavaju vatrogasni prilaz i površine za operativni rad vatrogasne tehnike novo planiranim građevinama, u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94., 55/94. i 142/03.) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i radi gašenja požara na građevinama i na otvorenom prostoru.

(2) Vanjska hidrantska mreža, planira se izvesti hidrantima na udaljenosti najviše do 150 m, s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. U potpuno ukopanim garažama potrebno je izvesti sprinkler sistem za gašenje požara.

U skladu s odredbama pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 8/06.), prema odredbama ovog Plana, osigurane su potrebne količine vode za gašenje požara. Za gašenje požara treba koristiti nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, za razliku od postojećih građevina u povijesnoj jezgri, novo planirane građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4 m.

(3) Sve mjere zaštite od požara projektirati sukladno ~~hrvatskim~~ propisima. U glavnom projektu, unutar kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme ili propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara. Ishoditi suglasnost PU Istarske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene, propisane i posebnim uvjetima tražene mjere zaštite od požara.

(4) Uz posebne uvjete PU, na pojedinim građevnim parcelama moguća je izgradnja isključivo podzemnih spremišta za naftu i rezervoara za plin. Iznimno se može spremište goriva izvesti i nadzemno, ali tada pod posebnim uvjetima PU Istarske. Površine tako izgrađenih spremišta ulazi u površinu za izgradnju pomoćne građevine.

(5) Tehničku dokumentaciju za pojedine građevine mješovite i ostale poslovne namjene unutar Plana izraditi u skladu s važećim propisima.