



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

KLASA:350-01/16-01/63

URBROJ:2168/01-01-02-01-0019-19-116

Pula, 22. srpnja 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDMET: Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o donošenju VI.
izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o donošenju VI. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18), Gradonačelnik Grada Pule dana 22. srpnja 2019. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o donošenju VI. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, gradonačelnik Grada Pule, Robert Cvek, zamjenik gradonačelnika Grada Pule, Elena Puh Belci, zamjenica gradonačelnika Grada Pule, Giordano Škuflić, p.o. Gradonačelnika pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu, Ingrid Bulian, zamjenica pročelnika i Barbara Belić Raunić, voditeljica Odsjeka za prostorno planiranje i graditeljsko naslijeđe, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Na osnovu članaka 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) te članka 39. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/1, 1/13 - pročišćeni tekst i 2/18), Gradsko vijeće Grada Pule-Pola, na sjednici održanoj danasrpnja 2019. godine, donosi

ODLUKU O DONOŠENJU VI. IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA PULE

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom donose VI. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 - pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14 - pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 - pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 9/17 - pročišćeni tekst, 20/18, 2/19 - pročišćeni tekst i 8/19), u daljnjem tekstu: VI. Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule.

Stručni izrađivač VI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule je „Urbanistica“ d.o.o. iz Zagreba, Trg bana Josipa Jelačića br. 4/III.

Članak 2.

Elaborat VI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Pule sastavni je dio ove Odluke, a sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela te priloga.

I. TEKSTUALNI DIO – Izmjene i dopune Odredbi za provedbu

II. GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|--------|--|---------------|
| 1. | Korištenje i namjena prostora | (mj. 1:10000) |
| 1.B | Korištenje i namjena prostora | (mj. 1:5000) |
| 2. | Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti | (mj. 1:10000) |
| 3.1. | Promet | (mj. 1:10000) |
| 3.2. | Telekomunikacije | (mj. 1:10000) |
| 3.3. | Energetski sustav | (mj. 1:10000) |
| 3.4.1. | Vodnogospodarski sustav – korištenje voda | (mj. 1:10000) |
| 3.4.2. | Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda | (mj. 1:10000) |
| 4.1. | Uvjeti korištenja | (mj. 1:10000) |



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

4.1.B	Uvjeti korištenja	(mj. 1:5000)
4.1.1.	Uvjeti korištenja – konzervatorske smjernice	(mj. 1:1000)
4.2.	Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	(mj. 1:10000)
4.3.	Način gradnje	(mj. 1:10000)
4.3.B	Način gradnje	(mj. 1:5000)
4.4.	Oblici korištenja	(mj. 1:10000)

III. PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA.

Sadržajem VI. Izmjena i dopuna GUP-a navedenim u ovom članku na odgovarajući se način mijenjaju i dopunjuju dijelovi Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14 - pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14 - pročišćeni tekst, 7/15, 9/15 - pročišćeni tekst, 2/17, 5/17 i 9/17 - pročišćeni tekst, 20/18, 2/19 - pročišćeni tekst i 8/19).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

U članku 3. iza broja Narodnih novina „65/17“ dodaje se zarez i tekst „114/18 i 39/19“, a iza broja Narodnih novina „20/17“ dodaje se tekst „i 39/19“.

Članak 4.

U članku 9. u stavku 1. iza rednog broja 12. dodaje se novi redak koji glasi: „13. posebna namjena (PN),“.

Dosadašnji redni brojevi 13., 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., i 22. postaju redni brojevi 14., 15., 16., 17., 18., 19., 20., 21., 22. i 23..

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

“ (3) Iznimke od odredbi točke "1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA", koje se na specifičan način odnose na područje obuhvata Povijesne jezgre, utvrđene su u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE".”.

Članak 5.

U članku 11. u stavku 9. iza riječi “površine” briše se zarez i dodaje veznik “i”.

Članak 6.

U članku 12. u stavku 7. riječ “razultata” zamjenjuje se sa riječi “rezultata”.

Članak 7.

Tablica u članku 30. u stavku 13. mijenja se na sljedeći način:

- tekst redka III. mijenja se i glasi:

„GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – Pojedinačne smještajne građevine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u mješovitoj namjeni, unutar područja obuhvata Povijesne jezgre”,



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

- u redku 14., u stupcu: “Kapacitet (postelja/kampista)” broj “800” zamjenjuje se brojem “1500”,

- u redku “UKUPNO (III.)”, u stupcu: “Kapacitet (postelja/kampista)” broj “880” zamjenjuje se brojem “1580”,

- tekst redka IV. mijenja se i glasi:

„GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA PULA – Pojedinačne smještajne građevine gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene u mješovitoj stambeno-poslovnoj, javnoj i društvenoj namjeni (M), izvan područja obuhvata Povijesne jezgre”,

- u redku “UKUPNO IZVAN POVRŠINA GOSPODARSKE-UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE (III., IV. i V.)”, u stupcu: “Kapacitet (postelja/kampista)” broj “3.755” zamjenjuje se brojem “4.455”,

- u redku “SVEUKUPNO”, u stupcu: “Kapacitet (postelja/kampista)” broj “17.110” zamjenjuje se brojem “17.810”.

Članak 8.

Iza članka 50. dodaje se novi naslov: „POSEBNA NAMJENA (PN)“ i novi članak 50.a. koji glasi:

Članak 50.a.

„

(1) Površina posebne namjene (PN) određena je za potrebe Ministarstva obrane Republike Hrvatske i uređuje se prema posebnim propisima.

(2) Unutar površine posebne namjene (PN) smješten je Dom oružanih snaga, građevina od važnosti za Državu.

(3) Unutar površine posebne namjene, unutar građevine Doma oružanih snaga, moguće je i smještaj pratećih sadržaja - kulturnih, ugostiteljskih, uredskih, uslužnih i sl.”.

Članak 9.

U članku 63. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

„ (2) Iznimke koje se na specifičan način odnose na područje obuhvata Povijesne jezgre, utvrđene su u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE".”

Članak 10.

U članku 64. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

„ (2) Iznimke koje se na specifičan način odnose na područje obuhvata Povijesne jezgre, utvrđene su u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE".”

Članak 11.

U članku 65. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

„ (2) Iznimke koje se na specifičan način odnose na područje obuhvata Povijesne jezgre, utvrđene su u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE".”

Članak 12.

U članku 67. u stavku 1. iza urbane morfologije „J“ dodaje se nova morfologija, odnosno tekst kako slijedi:

“ P. POVIJESNA JEZGRA - specifična urbana morfologija i tipologija građevina koja je definirana točkom 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE" i sveukupnim odredbama Plana.“.

Članak 13.

U članku 67.a. u stavku 2. pojam „ZONA POVIJESNE JEZGRE“ mijenja se i glasi:
 “ **ZONA P. (ZONA POVIJESNE JEZGRE)** - Područje specifične zgusnute pretežito blokovske izgradnje zatvorenih i poluzatvorenih blokova, s ugrađenim, poluugrađenim i mjestimice slobodnostojećim građevinama, tipologije P. koja je definirana u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", u člancima 161.a. do 161.p. ovih Odredbi.“.

Članak 14.

U članku 68. "POJMOVI I VARIJABLE" uvodni dio ispod navedenog naslova mijenja se i glasi:

“ Pojmovi i varijable, navedeni u nastavku, primjenjuju se u definicijama koje slijede, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije. Iznimno, za područje unutar obuhvata Povijesne jezgre prikazane na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela GUP-a primjenjuju se dodatni i detaljniji odnosno specifični pojmovi iz točke 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", članka 161.g. ovih Odredbi, utvrđeni na temelju prostorne analize mikrolokacije i mikro-urbanističkih uvjeta te arhitektonske kvalitete i vrijednosti sklopa, odnosno na temelju izrađene Konzervatorske podloge, a za pojmove koji nisu navedeni u poglavlju 8.1. primjenjuju se definicije iz ovog članka.”.

U opisu pojma POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE iza teksta “građevine iz čl. 67” dodaje se zarez i sljedeći tekst: “odnosno, za građevine unutar područja obuhvata Povijesne jezgre, primjenom propisanih uvjeta iz točke 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE””, a iza teksta “i/ili urbanističkog natječaja” dodaje se tekst: “ili je riječ o građevini unutar područja obuhvata Povijesne jezgre”.

U opisu pojma UGRAĐENE GRAĐEVINE iza teksta “tipološke vrste građevine” dodaje se zarez i sljedeći tekst: “odnosno, za građevine unutar područja obuhvata Povijesne jezgre, primjenom propisanih uvjeta iz točke 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE””, a iza teksta “i/ili urbanističkog natječaja” dodaje se tekst: “ili je riječ o građevini unutar područja obuhvata Povijesne jezgre”.

Članak 15.

U članku 69. "TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE" iza alineje 6. pod tekstom “Napomena:” dodaje se nova alineja koja glasi:

“ - Oznake "PJ" u tablici, koje se odnose na zonu numeričke oznake 56 (ZONA P - Povijesna jezgra), znače da su lokacijski uvjeti i način gradnje građevina svih namjena utvrđeni u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", u člancima 161.a. do 161.p. ovih Odredbi.”.

U “TABLICI LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA” redak pod brojem 56 mijenja se i glasi:

“

	P									
56	Povijesna jezgra	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ	PJ

“

Članak 16.

Članak 72. briše se.

Članak 17.

U članku 78. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

“ (2) Lokacijski uvjeti unutar područja Povijesne jezgre utvrđeni su u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE".”.

Članak 18.

U članku 90. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

“ (2) Uvjeti rekonstrukcije građevina unutar područja Povijesne jezgre utvrđeni su u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE".”.

Članak 19.

U članku 111. stavak 3. mijenja se i glasi:

“ (3) Izuzetno od odredbi prethodnog stavka, koridor u istraživanju – spoj ulice Castropola unutar Povijesne jezgre u ovisnosti je o konačnom urbanističko-arhitektonskom rješenju muzejskog kompleksa na Kaštelu i njegovoj realizaciji. Mogućnost proboja ulice Castropola utvrdit će se u sklopu izrade studijske i tehničke dokumentacije muzejskog kompleksa, a proboj ulice Castropola u koridoru širine 13,0 m u grafičkom dijelu Plana naznačen je samo kao mogućnost čiji karakter je isključivo u službi planiranog muzejskog kompleksa na Kaštelu. U sklopu navedenog rješenja potrebno je osigurati pristup interventnim vozilima do zone muzejskog kompleksa.”.

Članak 20.

U članku 117. se

- u stavku 7. riječ “odonosno” zamjenjuje se riječju “odnosno”,
- u stavku 8. iza teksta “iznosi 1,6 m” dodaje se zarez i tekst: “s iznimkom područja Povijesne jezgre, gdje širina prometne površine - pješačkog pristupa može biti i manja ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru”.

Članak 21.

U članku 122. na kraju stavka 8. dodaje se nova rečenica koja glasi:

“ Unutar područja Povijesne jezgre se pristup građevini, neovisno o broju funkcionalnih jedinica u njoj, može riješiti preko prometne površine koja nije javna, pri čemu minimalna širina pristupa može iznositi manje od 4 m, ukoliko to dozvoljavaju ostali uvjeti i propisi.”.

Članak 22.

U članku 123. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

“ (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju unutar područja obuhvata Povijesne jezgre prikazanog na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela GUP-a, utvrđeni su u točki 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", 8.1.2.2. Promet u mirovanju, u članku 161.k. ovih Odredbi.”.

Dosadašnji stavci od 2. do 17. postaju stavci od 3. do 18..

Članak 23.

U članku 132., u alineji 1., iza teksta “granica građevne čestice” dodaje se zarez i tekst “dok se unutar obuhvata Povijesne jezgre propisana minimalna udaljenost ne primjenjuje”.

Članak 24.

U članku 158. tekst “poglavljem 9. “Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina” zamjenjuje se tekstom: “točkama 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE" i 9. “MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA”.

Članak 25.

U članku 159. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

“ (2) Uvjeti obnove postojećih građevina te lokacijski uvjeti i način gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina unutar područja obuhvata Povijesne jezgre prikazane na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela GUP-a, utvrđivat će se na temelju odredbi iz točke 8.1. POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", u člancima 161.a. do 161.p. ovih Odredbi. Ukoliko pojedini uvjeti provedbe nisu utvrđeni navedenom točkom 8.1., primjenjuju se odredbe utvrđene u ostalim dijelovima GUP-a.”

Članak 26.

Iza članka 161. dodaje se nova točka s naslovom “**8.1. POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE**” i sa člancima od 161.a. do 161.p. koji glase:

Članak 161.a.

(1) Povijesna jezgra u smislu ovog plana podrazumijeva dio zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Pule (rješenje od 08.11.2012., br. registra: Z-5638) i kontaktno područje.

(2) Povijesna jezgra obuhvaća prostor kojeg karakterizira povijesna slojevitost i različitost morfoloških, tipoloških, prostornih i ambijentalnih obilježja pojedinih dijelova, te različitost stupnja vrijednosti i očuvanosti povijesne strukture, a za koji je izrađena Konzervatorska podloga ("Izmjene i dopune Konzervatorske podloge za GUP-a Grada Pule u obuhvatu PUP-a Stari grad Pula", Modus d.o.o. Pula, veljača 2016.) čija su rješenja integrirana u tekstualni i grafički dio GUP-a.

(3) Obuhvat Povijesne jezgre prikazan je na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela GUP-a.

Članak 161.b.

(1) Prikaz dijela zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Pule i kontaktnog područja, unutar područja obuhvata Povijesne jezgre, utvrđen je na kartografskim prikazima br. 4.1. i br. 4.1.B. "Uvjeti korištenja" te br. 4.1.1. „Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice“.

(2) Za izdavanje posebnih uvjeta, prethodnih odobrenja i potvrda glavnog projekta za zahvate na postojećim građevinama i izgradnju novih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada, unutar dijela zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Pule i za pojedinačno zaštićena kulturna dobra, nadležan je Konzervatorski odjel Ministarstva kulture.

(3) Za izdavanje uvjeta oblikovanja postojećih građevina ili prostora graditeljskog nasljeđa, posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada, unutar kontaktnog područja,



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

zaduženo je upravno tijelo Grada Pule u čijoj su nadležnosti poslovi zaštite graditeljskog nasljeđa.

8.1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 161.c.

(1) Unutar obuhvata Povijesne jezgre određene su površine sljedećih namjena, u skladu s kartografskim prikazom br. 1.B. "Korištenje i namjena prostora":

- mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M),
 - javna i društvena namjena
 - opća javna i društvena (D):
 - upravna (D1)
 - socijalna (D2)
 - zdravstvena (D3)
 - predškolska (D4)
 - osnovnoškolska (D5)
 - kultura (D7)
 - vjerska (D8)
 - srednjoškolska (D9)
 - gospodarska - poslovna namjena
 - trgovačko - uslužna (K1)
 - javne zelene površine (JZ),
 - posebna namjena (PN),
 - javno parkiralište (P), garaža (G),
 - benzinska postaja,
 - pješačke površine.

(2) Unutar površina MJEŠOVITE STAMBENO-POSLOVNO, JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (M) moguća je gradnja građevina u skladu s uvjetima iz članka 11. ovih Odredbi. Iznimno od članka 11., u građevinama unutar površina mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene (M) unutar područja obuhvata Povijesne jezgre, mogu se obavljati ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

(3) Unutar površina JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - opće javne i društvene (D), upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4), osnovnoškolske (D5), kulturne (D7), vjerske (D8) i srednjoškolske (D9) moguća je gradnja građevina u skladu s uvjetima iz članaka 12. - 22. ovih Odredbi za odgovarajuću namjenu. Iznimno od članka 20., unutar površine javne i društvene namjene - kultura (D7) na lokaciji 18.d. i 18.b₁. označenoj na kartografskom prikazu br. 4.1.1. „Uvjeti korištenja – konzervatorske smjernice“ mogu se obavljati i izdavačke i tiskarske djelatnosti (isključivo digitalni tisak ili tisak malih formata u sklopu Sveučilišne knjižnice) obavljanje kojih treba uskladiti sa funkcioniranjem muzejskog kompleksa grada Pule, a iznimno od članka 22. unutar površine javne i društvene namjene - srednjoškolske (D9) moguća je i gradnja garaže, na lokaciji koja je na kartografskom prikazu br. 1.B. "Korištenje i namjena prostora" označena planskim simbolom G.

(4) Unutar površina GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE - TRGOVAČKO - USLUŽNE (K1) moguća je gradnja građevina u skladu s uvjetima iz članaka 23., 25. i 27. ovih Odredbi. Na površini poslovne namjene - trgovačko - uslužne (K1), na kojoj je smještena benzinska postaja čija je lokacija označena simbolom u grafičkom dijelu GUP-a, na kartografskim prikazima br. 1.B. "Korištenje i namjena prostora" te br. 3.1. "Promet", moguća je rekonstrukcija postojeće benzinske postaje u bloku 75 u skladu s uvjetima iz članka 161.j. ovih Odredbi i kartografskim prikazom br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice".

(5) Unutar JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (JZ) uvjeti uređenja moraju biti u skladu s člankom 49. ovih Odredbi. Iznimno od članka 49. stavka 5. ovih Odredbi, unutar namjene javne zelene površine u bloku 59 na lokaciji 7 Nimfej - Karolina moguća je gradnja podzemne garaže s pratećim sadržajima (trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim), s tim da je na dijelu površine iznad podzemne garaže moguće parterno uređenje javne površine sukladno odabranom rješenju u urbanističko-arhitektonskom natječaju "Nimfej-Ozad Arene" ili sukladno novom natječaju odnosno drugom postupku ishođenja najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja sukladno uvjetima iz čl. 161.g. i 161.j.

(6) Unutar površine POSEBNE NAMJENE (PN) nalazi se Dom oružanih snaga, građevina od važnosti za Državu. Unutar navedene građevine posebne namjene, moguć je i smještaj pratećih sadržaja - kulturnih, ugostiteljskih, uredskih, uslužnih i sl.

(7) Unutar površina JAVNO PARKIRALIŠTE (P), GARAŽA (G) moguć je smještaj parkirališta i garažnih kuća u skladu s člankom 56. ovih Odredbi. Gradnja garaže moguća je i unutar površine javne i društvene namjene - srednjoškolske (D9), na lokaciji koja je na kartografskom prikazu br. 1.B. "Korištenje i namjena prostora" označena planskim simbolom G. Za površine kojima je utvrđena namjena Javno parkiralište (P) ne primjenjuje se gradivi dio bloka utvrđen kartografskim prikazom br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice".

(8) Unutar površina namjene PJEŠAČKE POVRŠINE mogu se graditi građevine niskogradnje namijenjene pješačkom prometu. Navedene površine mogu se koristiti u svrhu kolnog pristupa vozilima za hitne intervencije, za opskrbna vozila te za vozila za odvoz kućnog otpada. Iznimno, za lokaciju Danteov trg moguće je korištenje dijela pješačke površine kao kolnog pristupa planiranim sadržajima.

(9) Iznimno od odredbi navedenih članaka, unutar namjena u Povijesnoj jezgri nije nužna primjena odredbi kojima se utvrđuje obvezni udio parkovnih nasada i/ili prirodno zelene površine u uređenju građevne čestice.

8.1.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora unutar Povijesne jezgre

OPĆA PRAVILA

Članak 161.d.

Unutar obuhvata Povijesne jezgre utvrđena su sljedeća obvezujuća opća pravila:

- zaštita, održavanje i uređivanje prostora grada koji ima vrijednost kulturne baštine uz zadržavanje mjerila i tipologije gradnje;
- zadržavanje postojeće urbane strukture i mreže javnih površina, zadržavanje postojeće specifične zgusnute pretežito blokovske izgradnje (sa zatvorenim i poluzatvorenim blokovima), sa ciljem urbanog dovršenja;
- izbjegavanje izgradnje faksimila građevina koje više ne postoje, osim u posebnim slučajevima, sukladno posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela;
- poštivanje uličnih građevinskih pravca postojećih i srušenih (u katastru evidentiranih) građevina koje čine povijesnu urbanu matricu grada, što radi konsolidacije uličnog pročelja bloka predstavlja prioritet;
- raščlanjivanje horizontalnih gabarita radi fragmentiranja volumena građevine u skladu s okolnom urbanom matricom;
- raščlanjivanje plohe pročelja građevine u vertikalnom smislu, naročito u blokovima kategorije „0“, „1“ i „2“;
- krovne plohe kod izgradnje novih građevina oblikovno uskladiti sa okolnom postojećom izgradnjom, posebno unutar i na rubu Povijesne jezgre kao i u predjelima oko Amfiteatra. Iznimno, drugačije oblikovanje krovnih ploha moguće je u skladu sa posebnim uvjetima tijela nadležnog za graditeljsko nasljeđe;



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

- pri izgradnji novih građevina i rekonstrukciji postojećih građevina, ukoliko građevna čestica to dopušta, dvorišni dio građevne čestice oblikovati kao uređenu vanjsku zelenu površinu, tj. namijeniti je za uređene zelene ili parterne površine;
- preporučuje se minimiziranje prometa vozila kroz zaštićenu kulturno - povijesnu cjelinu grada Pule uz stimuliranje javnog prometa primjerenog povijesnom prostoru na rubnom području.

POSEBNA PRAVILA

Članak 161.e.

Unutar obuhvata Povijesne jezgre moguća je izgradnja novih građevina, obnova odnosno rekonstrukcija postojećih građevina (dogradnja i/ili nadogradnja), uklanjanje građevina ili dijelova građevina te njihova zamjena, gradnja prometne i ostale infrastrukture kao i uređenje javnih i drugih prostora temeljem ovog plana uz sljedeće uvjete:

- moguća je gradnja/rekonstrukcija poluugrađenih, ugrađenih ili slobodnostojećih građevina urbane morfologije i tipologije građevina P (Povijesna jezgra), sukladno namjeni omogućenoj ovim Planom,
- površina građevne čestice u pravilu je postojeća, no omogućuje se promjena oblika i veličine, kao i spajanje više čestica, sukladno sveukupnim odredbama ovog plana, uz uvjet da se ne naruši u znatnijoj mjeri izvorna matrica bloka;
- rekonstrukcija postojećih građevina mora se odvijati uz poštivanje okolne izgradnje i mikrourbanističkih uvjeta, odnosno uvjeta gradnje/rekonstrukcije građevina u neposrednom okruženju utvrđenih tabličnim prikazima iz čl. 161.j. ovih Odredbi;
- u slučaju kad se postojeća građevina nalazi unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture, mogućnost njene rekonstrukcije potrebno je utvrditi u postupku izdavanja posebnih uvjeta nadležnog tijela;
- postojeće građevine koje nisu evidentirane na kartografskom prikazu 4.1.1. „Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice" i/ili kojima nije određen tretman moguće je zadržati u prostoru, pri čemu će se njihova površina smatrati gradivim dijelom bloka. Sve zahvate na tim građevinama, uključujući i njihovo rušenje, potrebno je preispitati i verificirati kroz integralni proces rada u odnosu na okolnu izgradnju i sveukupne odredbe ovog plana.

ODSTUPANJA

Članak 161.f.

(1) Za građevine izgrađene unutar područja obuhvata Povijesne jezgre izvršena je valorizacija te je određen tretman za pojedinu građevinu, što je prikazano na kartografskom prikazu br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice" i u tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi.

(2) Odstupanje od utvrđenog tretmana za svaku izgrađenu građevinu moguće je u skladu sa sveukupnim odredbama ovoga Plana, isključivo kroz provedbu integralnog procesa rada, čija je provedba definirana člancima 181.a., 181.b., 182., 183. i 184. ovih Odredbi.

(3) Integralnim procesom rada moguće je preispitati mogućnost odstupanja u odnosu na:

- planiranu etažnost iz čl. 161.j., koja se može preispitati u smislu njenog povećanja, s tim da odstupanje ne može biti veće od 1 etaže,
- površinu za moguću dogradnju i izgradnju novih građevina određenu grafičkim dijelom GUP-a, na kartografskom prikazu br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice", u skladu sa uvjetima utvrđenim u pojmu Gradivi dio bloka u Povijesnoj jezgri te ostalim odredbama ovog plana,



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

te se taj postupak provodi i u ostalim slučajevima u kojima je ovim odredbama propisana potreba provedbe integralnog procesa rada.

(4) Odstupanje je moguće odobriti u skladu sa sljedećim temeljnim kriterijima:

- odstupanjem se pridonosi kvalitetnijem prostornom rješenju,
- odstupanje neće negativno utjecati na uvjete korištenja i sigurnost vlasnika i korisnika susjednih nekretnina posebno na način da se odstupanjem oduzima insolacija, vizure i pravo pristupa građevini i čestici.

DEFINICIJA POJMOVA, URBANE MORFOLOGIJE I TIPOLOGIJE GRAĐEVINA P. TE OSTALI LOKACIJSKI UVJETI

Članak 161.g.

Pojmovi navedeni u nastavku, primjenjuju se za područje obuhvata Povijesne jezgre u definicijama koje slijede, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije. U slučaju da se definicija pojma iz ovog članka razlikuje u odnosu na definiciju iz članka 68., za područje obuhvata Povijesne jezgre primjenjuje se definicija iz ovog članka. Za pojmove koji nisu navedeni u ovom poglavlju primjenjuju se definicije iz članka 68. ovih Odredbi.

KONTAKTNO PODRUČJE je dio Povijesne jezgre koji se nalazi izvan obuhvata Zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada Pule, te je prikazano na kartografskim prikazima br. 4.1. i br. 4.1.B. „Uvjeti korištenja“.

URBANA MORFOLOGIJA I TIPOLOGIJA GRAĐEVINA P. (POVIJESNA JEZGRA) - specifična zgusnuta pretežito blokovska izgradnja zatvorenih i poluzatvorenih blokova, s ugrađenim, poluugrađenim i mjestimice slobodnostojećim građevinama unutar područja obuhvata Povijesne jezgre, koja proizlazi iz specifičnih uvjeta definiranih ovom točkom - "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULturno - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE" i kartografskim prikazom 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice". Broj funkcionalnih jedinica unutar pojedine građevine nije ograničen. Udaljenost građevina od granica građevne čestice ne određuje se posebno, već se smještaj građevine utvrđuje u skladu sa odredbama točke 8.1. te sukladno odredbama zakona.

BLOK je dio gradskog prostora definiran sa svih strana uličnom mrežom ili drugom javnom gradskom površinom (trg, park, javno zelenilo i sl.). Područje obuhvata Povijesne jezgre podijeljeno je na 90 blokova (blokovi planskih brojeva 1 do 90), koji su prikazani u grafičkom dijelu GUP-a, na kartografskim prikazima br. 4.1. i br. 4.1.B. "Uvjeti korištenja" te 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice". Za prostornu jedinicu bloka ovim su planom utvrđeni uvjeti i mjere provedbe zahvata u prostoru, na temelju prostornih mogućnosti svakog pojedinog bloka, kako bi se omogućile graditeljske intervencije kojima je cilj urbanističko definiranje građevinski nehomogenih prostora blokova, kao i poboljšanje postojećih uvjeta života i rada.

ULIČNE I DVORIŠNE GRAĐEVINE uvedene su kao specifičan pojam za područje obuhvata Povijesne jezgre, s ciljem jasnije primjene konzervatorskih smjernica i tretmana građevina navedenih u tabličnim prikazima s uvjetima gradnje prema prostornim jedinicama blokova iz čl. 161.j. Ulične građevine i dvorišne građevine (planske oznake "D") označene su na kartografskom prikazu br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice".

ULIČNA GRAĐEVINA je građevina koja se najmanje jednim svojim pročeljem prislanja na ulicu ili drugu javnu gradsku površinu, kao i svaka druga ("uvučena") građevina koja u cijelosti ili svojim dijelom definira pročelje ulice ili druge javne gradske površine. Dvorišni dio ulične građevine (dvorišno krilo) je dio ulične građevine koji se nalazi u unutrašnjosti bloka i čiji su otvori orijentirani prema dvorištu.

DVORIŠNA GRAĐEVINA je građevina u unutrašnjosti bloka iza postojeće ili planirane ulične građevine bez obzira na to nalazi li se na uličnoj ili dvorišnoj građevnoj čestici.

ULIČNA GRAĐEVA ČESTICA je građevna čestica koja se najmanje jednom svojom stranom prislanja na ulicu ili drugu javnu gradsku površinu.

DVORIŠNA GRAĐEVNA ČESTICA je građevna čestica koja se nalazi u unutrašnjosti bloka iza postojeće ili planirane ulične građevne čestice te ima osigurano priključenje na javnu prometnu površinu u skladu sa sveukupnim odredbama ovog plana.

GRADIVI DIO BLOKA je površina koja obuhvaća površinu izgrađenih građevina te površine za moguću dogradnju i izgradnju novih građevina, a određen je grafičkim dijelom GUP-a, na kartografskom prikazu br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice". Gradivi dio bloka odnosi se na gradnju nadzemnih etaža građevine, dok se potpuno ukopane podzemne etaže građevine mogu graditi i izvan utvrđenog gradivog dijela, unutar vlastite građevne čestice.

Iznimno, gradivi dio bloka može se povećati kroz provedbu integralnog procesa rada. Povećanje je moguće prema dvorišnoj strani bloka, s ciljem kvalitetnijeg arhitektonskog rješenja, s tim da najveće dopušteno odstupanje u odnosu na definiranu granicu gradivog dijela iznosi 2m odnosno, pri izgradnji novih ili rekonstrukciji uličnih građevina, najviše do dubine postojeće ili planirane susjedne građevine iste orijentacije ukoliko to ne utječe negativno na susjednu građevinu. Povećanje gradivog dijela bloka, odnosno površine za dogradnju postojećih i izgradnju novih građevina moguće je i s ciljem formiranja, odnosno zatvaranja uličnog pročelja, pri čemu je potrebno poštivati građevinski pravac susjednih građevina, a prema dvorišnoj strani bloka moguće je najviše do dubine postojećih ili planiranih okolnih građevina.

Unutar gradivog dijela bloka potrebno je smjestiti osnovnu građevinu, odnosno vertikalnu projekciju svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine osim balkona i potpuno ukopane podzemne etaže, kao i pomoćne građevine koje se sukladno sveukupnim odredbama ovog plana uračunavaju u površinu izgrađenosti građevne čestice. Izvan gradivog dijela bloka mogući su svi zahvati koji se prema članku 68. ovih Odredbi smatraju uređenjem građevne čestice.

Iznimno je u bloku 21 izvan gradivog dijela bloka moguća gradnja građevina mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene sukladno odabranom rješenju temeljem urbanističkog i/ili arhitektonskog natječaja odnosno drugog postupka ishoda najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Iznimno je u bloku 59 na lokaciji 7 izvan gradivog dijela bloka moguća gradnja podzemne garaže s pratećim sadržajima (trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim) kao i parterno uređenje platoa u vidu javne površine iznad podzemne garaže, sukladno odabranom rješenju u urbanističko-arhitektonskom natječaju "Nimfej-Ozad Arene" ili novom natječaju odnosno drugom postupku ishoda najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja.

GRAĐEVINSKI PRAVAC se u Povijesnoj jezgri, uz primjenu definicije iz čl. 68., određuje u pravilu sukladno položaju gradivog dijela bloka prema javnoj prometnoj površini određenog kartografskim prikazom br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice", na koji je potrebno smjestiti uličnu građevinu. Iznimno će se građevinskim pravcem smatrati i položaj gradivog dijela bloka prema javnoj prometnoj površini koji je utvrđen/povećan kroz integralni proces rada.

POVRŠINE ZA MOGUĆU DOGRADNJU I IZGRADNJU NOVIH GRAĐEVINA su površine unutar kojih je moguća dogradnja postojećih građevina te izgradnja novih građevina, a određene su grafičkim dijelom GUP-a, na kartografskom prikazu br. 4.1.1.



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

"Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice". Navedene površine zajedno s površinama izgrađenih građevina čine građivi dio bloka.

Vrsta zahvata (dogradnja postojećih ili izgradnja novih građevina) utvrđuje se u skladu sa stanjem vlasništva na pojedinoj lokaciji (odnosno ovisna je o vlasničkom statusu nekretnine) te u skladu sa sveukupnim odredbama ovog plana. Izostanak tretmana moguće dogradnje (6) na pojedinim građevinama ne onemogućava realizaciju takvog zahvata na površinama lokacija za izgradnju novih građevina prikazanim na listu 4.1.1. „Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice“, ako to omogućavaju ostali uvjeti (vlasništvo i dr.). Na površinama na kojima je tretmanom dana mogućnost dogradnje postojeće građevine moguća je i izgradnja novih građevina u skladu sa sveukupnim odredbama ovog plana.

IZGRADNJA NOVIH GRAĐEVINA moguća je unutar građivog dijela bloka - unutar površine za moguću dogradnju i izgradnju novih građevina, koja je određena grafičkim dijelom GUP-a, na kartografskom prikazu br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice". Moguća je gradnja ugrađenih, poluugrađenih i slobodnostojećih građevina osnovne namjene te pomoćnih građevina, ovisno o mogućnostima mikrolokacije. Izgradnju novih građevina je potrebno tretirati kao interpolacije u već izgrađeni sklop, odnosno mikro-urbanu cjelinu (i u slučaju gradnje slobodnostojeće građevine). Izgradnja novih građevina ne smije utjecati na smanjenje uvjeta života i rada na susjednim postojećim građevinama, te nova građevina mora biti udaljena od legalno izvedenih otvora i/ili dijelova zida izvedenih od staklene opeke na postojećoj susjednoj građevini minimalno 3,0 metra. Iznimno, moguća je i manja udaljenost, isključivo uz ovjerenu pisanu suglasnost suvlasnika susjedne građevine.

U slučaju kada je susjedna građevina izgrađena na granici građevne čestice, za na njoj legalno izvedeni otvor i/ili dijelove zida izvedene od staklene opeke je pri gradnji ugrađene ili poluugrađene građevine na istoj granici potrebno izvesti svjetlik propisanih dimenzija.

Kod međusobnog kontakta novih građevina sa postojećim, visine vijenca i sljemena kao i oblikovanje krovnih ploha potrebno je izvesti u skladu s mjerilom gradskog prostora u koji se uklapa, a na mjestu spoja nove i postojeće građevine treba izvesti slijepi zid kao konstruktivnu dilataciju i protupožarnu barijeru.

Svaka nova građevina prije svega treba respektirati karakteristično mjerilo lokacije kao i njezine morfološke i strukturalne odlike te svojim proporcijama i volumenom mora biti prilagođena okolnoj gradnji kako bi postala sastavni i kvalitetni dio cjeline.

DOGRADNJA postojećih građevina može se realizirati ukoliko je to omogućeno ostalim odredbama, unutar građivog dijela bloka - unutar površine za moguću dogradnju i izgradnju novih građevina, koja je određena grafičkim dijelom GUP-a, na kartografskom prikazu br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice". Dogradnjom se ne smije utjecati na smanjenje uvjeta života i rada na susjednim postojećim građevinama i građevnim česticama, te dograđeni dio građevine mora biti udaljen od legalno izvedenih otvora i/ili dijelova zida izvedenih od staklene opeke na postojećoj susjednoj građevini minimalno 3,0 metra. Iznimno, moguća je i manja udaljenost, isključivo uz ovjerenu pisanu suglasnost suvlasnika susjedne građevine.

U slučaju kada je susjedna građevina izgrađena na granici građevne čestice, za legalno izvedeni otvor na njoj je pri dogradnji građevine na istoj granici potrebno izvesti svjetlik propisanih dimenzija.

Dogradnja građevina omogućava i povezivanje postojećih građevina osnovne (stambene/poslovne) namjene s postojećim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici u jedinstvenu građevinu osnovne namjene u skladu sa sveukupnim odredbama ovog plana.

Na građevnim česticama kod kojih nije predviđena dogradnja građevina, a za koje povećanje građivog dijela bloka sukladno utvrđenim uvjetima ne zadovoljava potrebe povećanja korisne površine stambenog i/ili poslovnog prostora, iznimno je moguća dogradnja građevine

isključivo u svrhu poboljšanja nužnih uvjeta života i rada. Navedena dogradnja omogućava se uz uvjet da dograđeni dio građevine ne prelazi visinu postojeće građevine, da tlocrtna površina dograđenog dijela ne iznosi više od 10% tlocrtna površine etaže koja se dograđuje te da se dograđeni dio ne izvodi prema regulacijskom pravcu, odnosno na uličnom pročelju. Provjera mogućnosti takve dogradnje provodi se kroz integralni proces rada na objektima graditeljskog nasljeđa, s iznimkom građevina valoriziranih kategorijom "0", gdje takva intervencija nije dopuštena.

NADOGRADNJA - mogućnost nadogradnje postojećih građevina utvrđena je kroz planiranu etažnost za svaku pojedinačnu građevinu u tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi, a rezultat je prostorne analize mikrolokacije i mikro-urbanističkih uvjeta te arhitektonske kvalitete i vrijednosti sklopa u kojima se građevina nalazi. Odstupanje od planirane etažnosti, odnosno dodatna nadogradnja, kao i nadogradnja građevina koje sukladno utvrđenoj kategoriji tretmana nemaju u tabličnom prikazu utvrđenu mogućnost nadogradnje, načelno je moguće za sve građevine unutar gradivog dijela bloka koji je određen grafičkim dijelom GUP-a, na kartografskom prikazu br. 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice", s tim da će se navedene mogućnosti preispitati kroz provedbu integralnog procesa rada te da ne može biti veće od 1 etaže. Nadograđeni dio građevine mora biti udaljen od legalno izvedenih otvora i/ili dijelova zida izvedenih od staklene opeke na postojećoj susjednoj građevini minimalno 3,0 metra. Iznimno, moguća je i manja udaljenost, isključivo uz ovjerenu pisanu suglasnost suvlasnika susjedne građevine.

U slučaju kada je susjedna građevina izgrađena na granici građevne čestice, za legalno izvedeni otvor na njoj je pri nadogradnji ugrađene ili poluugrađene građevine na istoj granici potrebno izvesti svjetlik propisanih dimenzija.

SVJETLIK je uzak otvoreni prostor unutar zgrade ili između zgrada, koji omogućuje prirodnu rasvjetu i zračenje prostorija koje nisu okrenute na pročelje. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina (nadogradnje i/ili dogradnje) potrebno je osigurati svjetlik na način da udaljenost građevine od legalno izvedenih otvora i/ili dijelova zida izvedenih od staklene opeke na postojećoj susjednoj građevini iznosi minimalno 3,0 metra, te bočno sa svake strane 1m od ruba otvora. U slučaju da se radi o otvorima pomoćnih prostora, umjesto poštivanja prethodno navedenih udaljenosti, potrebno je osigurati svjetlik minimalnih dimenzija 2 m x 2 m. Iznimno, moguća je i manja udaljenost, isključivo uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika etažnog dijela/dijelova na kojima se nalaze navedeni otvori.

U slučaju da se na pročelju postojeće susjedne građevine na etaži nalazi niz otvora čija je međusobna udaljenost manja od 5 metara, dogradnja/nadogradnja postojeće građevine ili nova građevina treba biti, cijelom dužinom uvećanom za po 1 m od ruba krajnjih otvora, udaljena minimalno 3,0 metra od susjedne građevine. Ukoliko je takav svjetlik potrebno realizirati prema uličnoj fronti bloka, na tom je mjestu potrebno formirati/zatvoriti ulično pročelje.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE u Povijesnoj jezgri određuje se ovisno o površini gradivog dijela bloka prikazanoj na kartografskom prikazu 4.1.1. „Uvjeti korištenja – konzervatorske smjernice“, ovisno o odobrenom povećanju površine gradivog dijela bloka sukladno uvjetima i iznimkama iz ovog članka te utvrđenom kroz provedbu integralnog procesa rada, o položaju građevnog pravca te o minimalnim udaljenostima od otvora na postojećoj susjednoj građevini utvrđenim ovim člankom, kao i uvjetima iz tabličnih prikaza iz čl. 161.j.

MAKSIMALNA POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE u Povijesnoj jezgri ne utvrđuje se tabličnim prikazima iz čl. 161.j. te proizlazi iz površine gradivog dijela bloka,

odnosno površine izgrađene građevine i površine za moguću dogradnju i izgradnju novih građevina, koje se u odnosu na kartografski prikaz br. 4.1.1. „Uvjeti korištenja – konzervatorske smjernice“ mogu povećati isključivo kroz integralni proces sukladno sveukupnim odredbama ovog plana.

MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k_{ig}) u Povijesnoj jezgri jest maksimalna dozvoljena vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom (uključujući i pomoćne građevine) i ukupne površine građevne čestice, te može biti i 1,0, uz poštivanje svih ograničenja definiranih ovim Planom i važećim propisima.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA u Povijesnoj jezgri kao najveća dopuštena visina izražena u metrima se ne određuje, već je u ovisnosti o propisanom najvećem broju nadzemnih etaža građevine i sveukupnim odredbama plana. Iznimno, visina građevine izražena u metrima dana je u tabličnim prikazima iz čl. 161.j. kao dodatni uvjet za pojedine lokacije, na kojima visina etaže može odstupati od visine utvrđene kroz pojam Planirana etažnost.

PLANIRANA ETAŽNOST jest broj korisnih nadzemnih etaža građevine, propisan u tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi, a utvrđen je za svaku lokaciju u odnosu na specifičnosti građevine. U planiranu etažnost, odnosno utvrđeni broj korisnih nadzemnih etaža građevine u tabličnim prikazima, ne računaju se potkrovlja i etaža na kojoj se nalazi samo krovna terasa i/ili strojarnice dizala, strojarske instalacije i slični građevni elementi.

Zbog specifičnosti gradnje građevina unutar pojedinih prostornih cjelina, odnosno različitih stilskih karakteristika građevina, „visina“ građevina regulira se kroz njihovu etažnost pri čemu visina pojedine etaže (mjerena između gornjih ploha dviju međukatnih konstrukcija) varira od 3 – 5 m, a određuje se u ovisnosti o visini postojećih etaža odnosno tipologiji gradnje.

Kod izgradnje novih građevina visina prizemne etaže može iznositi najviše 4 metra, a visina ostalih etaža najviše 3 metra. Iznimno, visina etaža može biti i viša od navedene, pod uvjetom da ukupna visina građevine do vijenca odgovara umnošku planirane etažnosti i prethodno navedenih visina, neovisno o broju nadzemnih etaža koji se planira realizirati.

Planirana etažnost u tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi odnosi se na ulični dio građevine, a za dvorišne dijelove ulične građevine (dvorišna krila), zbog visinskih razlika u nivou terena, broj etaža može biti i veći, pod uvjetom da građevina na dvorišnom pročelju ne premašuje visinu uličnog vijenca.

Iznimno od prethodno navedenoga, planirana etažnost može se, kroz provedbu integralnog procesa rada, dodatno preispitati u smislu njezinog povećanja, s tim da odstupanje ne može biti veće od 1 etaže, a sve u skladu s mjerilom i vrijednostima okolnog prostora.

U slučaju nadogradnje potrebno je ostvariti oblikovnu usklađenost nadograđene etaže s ukupnim volumenom građevine i ambijentalnim osobitostima predjela.

Pri rekonstrukciji građevina, ukoliko visina pojedinih etaža i oblikovanje pročelja to dopušta, moguće je preispitati izmjenu svijetle visine etaža i povećanje utvrđene etažnosti te će konačni broj etaža ovisiti o oblikovanju pročelja i interijera građevine, a sve u skladu s mjerilom i vrijednostima okolnog prostora. Navedena izmjena ne može za posljedicu imati povećanje visinskih gabarita građevine, osim kada je to omogućeno ostalim odredbama za provedbu plana. Na građevinama valoriziranim kategorijama „0“ i „1“, nije moguća izmjena postojeće etažnosti. Kod građevina valoriziranih ostalim kategorijama, izmjena odnosno povećanje utvrđene etažnosti, u slučaju da ne narušava osnovne oblikovne karakteristike izvorne građevine, preispituje se kroz provedbu integralnog procesa rada.

Iznimno se pri izgradnji nove građevine površina na koju se aplicira planirana etažnost može kroz provedbu integralnog procesa rada proširiti u smislu te utvrđene etažnosti, u okviru površine gradivog dijela bloka. Navedeno proširenje moguće je prema dvorišnoj strani bloka na način da je odstupanje u odnosu na definiranu granicu planirane etažnosti moguće najviše

do dubine postojeće susjedne građevine, ukoliko to ne utječe negativno na susjednu građevinu.

NADZEMNOM ETAŽOM u Povijesnoj jezgri smatra se etaža u građevini kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu veća od 1,0 m, a na kosom terenu veća od 2,0 m. Broj nadzemnih etaža postojeće odnosno planirane građevine može biti veći od planirane etažnosti propisane u tabličnim prikazima iz članka 161.j. ovih Odredbi, jer se u planiranu etažnost, sukladno utvrđenoj definiciji, ne uračunavaju potkrovlje i etaža na kojoj se nalazi samo krovna terasa i/ili strojarnice dizala, strojarske instalacije i slični građevni elementi.

PODZEMNA ETAŽA u Povijesnoj jezgri kod izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina je korisna etaža u građevini kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.

Podzemnom etažom kod postojećih građevina smatra se i etaža koja je u tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi označena kao Po.

Maksimalan broj podzemnih etaža ovim se planom ne propisuje, a moguće je ograničenje podzemnog broja etaža ovisno o arheološkim nalazima.

SUTEREN u kontekstu izgradnje novih građevina u Povijesnoj jezgri predstavlja dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, te se najmanje jednim svojim pročeljem nalazi izvan terena.

POTKROVLJE građevine u Povijesnoj jezgri jest neuređeni ili uređeni tavanski prostor koji služi za stambenu ili poslovnu namjenu, a čiji nadozid iznad stropne konstrukcije u najnižem dijelu prostora ne prelazi 100 cm.

Kod prenamjene neiskorištenog tavanskog prostora u stambenu i/ili poslovnu namjenu (u slučajevima kada unutrašnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju obnovu i prilagodbu), ukoliko ta prenamjena ni na koji način ne uključuje promjenu visinskih gabarita građevine, kao ni promjene na pročelju zgrade koje je potrebno očuvati u izvornom obliku, navedeno se neće smatrati odstupanjem od utvrđene planirane etažnosti.

Iznimno je moguće mjestimično postavljanje horizontalnih otvora (krovnih prozora) ugrađenih u krovnu konstrukciju, poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente zgrade.

U cilju očuvanja urbano-arhitektonskih silueta krovova navedene intervencije moraju biti primjereno dimenzionirane te ne smiju „nadjačati“ izvornu površinu krova.

Iznimno, ukoliko nužno osvjetljenje te prozračivanje nije moguće realizirati putem horizontalnih otvora, u manjoj se mjeri dozvoljava i realizacija vertikalnih otvora (krovnih kućica).

Potkrovljem se, unutar područja Povijesne jezgre, smatraju i krovni prostori (zatvoreni konstruktivni dijelovi građevine) na ravnim krovovima postojećih građevina, bez obzira jesu li izvorno stambene ili druge namjene, koji su utvrđeni u tabličnim prikazima iz članka 161.j.

KROV se u pravilu planira kao kosi, uz poštivanje izvornog pokrova, te se dozvoljava ugradnja pojedinačnih horizontalnih krovnih otvora (krovnih prozora) ili mjestimično vertikalnih otvora (krovnih kućica) sukladno utvrđenim uvjetima u okviru definicije krovnih kućica iz čl. 68. Iznimno, kod izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina krov može biti u skladu sa suvremenim oblikovanjem koje proizlazi iz primjene novih tehnoloških mogućnosti ukoliko je to u skladu sa posebnim uvjetima tijela nadležnog za graditeljsko nasljeđe. Na površini krovne etaže/ravnog krova iznimno je moguća realizacija krovne terase i strojarnice dizala, strojarskih instalacija te sličnih građevnih elemenata.

KROVNA TERASA u Povijesnoj jezgri predstavlja nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi. Krovna terasa ne uračunava se u planirani broj etaža utvrđen u tabličnim prikazima iz čl. 161.j., a pri njenoj gradnji primjenjuju se uvjeti iz čl. 81. stavak 7 ovih Odredbi. Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Grada Pule mogućnost izvedbe krovnih terasa utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel, a način njihove realizacije verificira se kroz provedbu integralnog procesa rada ili drugog propisanog postupka.

Unutar Kontaktnog područja se kod rekonstrukcije postojećih građevina omogućava izvedba krovnih terasa na dvorišnom dijelu građevine, dok se mogućnost izvedbe krovnih terasa na uličnom dijelu građevine utvrđuje kroz integralni proces rada, kao i realizacija krovnih terasa kod izgradnje novih građevina u slučajevima kada je propisana njegova provedba.

UVJETI ZA FORMIRANJE GRAĐEVNIH ČESTICA - omogućava se promjena oblika i veličine, kao i spajanje više čestica, uz uvjet da se ne naruši izvorna matrica bloka. Izmjena granica postojećih građevnih čestica se omogućava ukoliko vlasnički odnosi na zemljištu takvo što dozvoljavaju, posebice u vidu pridodavanja zemljišnih čestica ili njihovih dijelova, čiji oblik, veličina i povezanost s javnim prometnim površinama ne dozvoljavaju izgradnju zasebnih novih građevina.

U slučaju gradnje nove građevine osnovne namjene, kao i u slučaju kada se postojeće pomoćne građevine prenamjenjuju i/ili rekonstruiraju u građevine osnovne namjene, a ne radi se o dogradnji postojeće građevine osnovne namjene, potrebno je formirati građevnu česticu s pristupom na javnu prometnu površinu u skladu sa sveukupnim odredbama plana.

Unutar obuhvata Povijesne jezgre omogućava se gradnja garaže za smještaj osobnih vozila na samostalnoj građevnoj čestici, čija površina može biti od najmanje 20 m² do najviše 50 m².

POMOĆNE GRAĐEVINE u Povijesnoj jezgri, za koje se primjenjuje definicija utvrđena u čl. 68. ovih Odredbi, a koje se sukladno sveukupnim odredbama ovog plana uračunavaju u površinu izgrađenosti građevne čestice, moguće je graditi isključivo unutar gradivog dijela bloka. Pomoćne građevine, s izuzetkom garaža omogućenih tabličnim prikazima iz čl. 161.j., ne mogu se graditi u prostoru između regulacijskog i građevinskog pravca niti na samom građevinskom pravcu, već u sklopu osnovne građevine ili iza nje. U slučaju kada se ne grade u sklopu osnovne građevine, pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podzemne etaže, a njihova najveća dopuštena visina može iznositi 3,0 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, te 4 m do najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova. Pomoćne građevine je u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini moguće graditi/realizirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Mogućnost realizacije sustava sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, moguća je u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnog za graditeljsko nasljeđe. Spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad trebaju biti smješteni u dvorišnom dijelu građevne čestice, što manje vidljivi, odnosno da se njihova vidljivost smanji sadnjom zelenila.

OBVEZA PROVEDBE NATJEČAJA podrazumijeva da su za pojedine lokacije unutar područja obuhvata Povijesne jezgre određeni obuhvati provedbe urbanističkog i/ili arhitektonskog natječaja ili drugog postupka sukladno st. 1. čl. 227. ovih Odredbi za provedbu, u sklopu kojeg će se izabrati najkvalitetnije urbanističko/arhitektonsko rješenje lokacije. Za svaku od četiri označene lokacije - prostor zahvata muzejskog kompleksa grada Pule unutar bloka 1, lokacija bivšeg restorana Delfin unutar bloka 18, Park mladenaca unutar bloka 20. i Park grada Graza unutar bloka 21, koje su prikazane u grafičkom dijelu GUP-a na kartografskom prikazu 4.1.1. "Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice", kao i za obuhvat „Trg Nimfeja – Ozad Arene“ u slučaju potrebe provedbe novog natječaja, nadležna tijela u

odnosu na značaj/utjecaj planiranog zahvata u prostoru, odredit će način ishoda najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Prije raspisivanja natječaja ili provođenja drugog postupka izbora najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja pojedine lokacije, utvrdit će se potreba izrade konzervatorskog elaborata s analizom prostornih mogućnosti lokacije, a na temelju prethodno provedenih dodatnih (arheoloških, povijesnih, urbanističkih i konzervatorskih) istraživanja.

VALORIZACIJA

Članak 161.h.

(1) Unutar područja obuhvata Povijesne jezgre izvršena je valorizacija gradskih blokova (valorizacija na razini bloka) te valorizacija pojedinačnih građevina unutar svakog bloka.

(2) Valorizacija na razini bloka prikazana je u grafičkom dijelu GUP-a na kartografskim prikazima br. 4.1. i br. 4.1.B. "Uvjeti korištenja" te u tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi, a koristi se radi utvrđivanja obveze provedbe integralnog procesa rada, koja je obvezna u slučajevima interpolacije novih građevina u blokovima kategorije zaštite „0“, „1“, „2“ i „3“.

(3) Valorizacija građevina podrazumijeva utvrđenu kategoriju vrijednosti za svaku pojedinu građevinu (unutar skupine A - kategorije "0", "1" i "2", unutar skupine B - kategorije "3", "4" ili "5") i u skladu je s utvrđenim kategorijama vrijednosti iz točke 9. "MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA" ovih Odredbi.

(4) Valorizacija pojedinačnih građevina utvrđena je u tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi, a način njihovog očuvanja i zaštite odnosno rekonstrukcije definiran je tretmanom graditeljskog naslijeđa. Za građevine kategorije „0“, „1“, „2“ i „3“, u slučajevima kada se radovi uređenja i obnove odnose na građevine u cjelini, uvjetuje se provedba integralnog procesa rada.

TRETMAN GRADITELJSKOG NASLIJEĐA

Članak 161.i.

(1) Za područje obuhvata Povijesne jezgre propisani su kriteriji i metode obnove prostora graditeljskog naslijeđa - rekonstrukcije postojećih građevina prema utvrđenim kategorijama tretmana graditeljskog naslijeđa te gradnje novih građevina unutar gradivih dijelova prostornih jedinica blokova.

(2) Kategorije tretmana graditeljskog naslijeđa, planskih brojeva kategorija od 1 do 10, utvrđene su kartografskim prikazom br. 4.1.1. „Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice“ te tabličnim prikazom iz članka 161.j. ovih Odredbi za svaku postojeću građevinu.

(3) Utvrđene kategorije tretmana mogu se po potrebi preispitati/izmijeniti kroz provedbu integralnog procesa rada, a u slučaju kada nadilaze mogućnosti intervencije utvrđene pojedinim kategorijama valorizacije, neće se smatrati u neskladu sa istima. Integralni proces rada provodi se u skladu sa člancima 181.a. i 181. b. ovih Odredbi.

(4) Planom su utvrđene sljedeće kategorije tretmana:

Apsolutno očuvanje građevine uz mogućnost obnove (1)

Odnosi se na građevine koje treba cjelovito sačuvati, a eventualne intervencije moraju biti provedene u skladu s metodama znanstvene obrade. To su one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

- očuvanje svih arhitektonskih elemenata, relevantnih detalja ili ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine (povijesno - arhitektonske vrijednosti);
- očuvanje i valorizaciju svih oblikovnih karakteristika (struktura, tipologija i funkcionalni raspored);
- obnovu izvorne organizacije neposrednog vanjskog prostora;
- obnovu promijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonske strukture (tipološko - funkcionalni raspored, arhitektonska struktura i pojedini elementi, te osnovni prostor);
- uklanjanje neprimjerenih dodataka ili dijelova u protivnosti s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvorne povijesti razvoja arhitektonskog organizma, a što proizlazi obavezno samo iz studije o prostornom razvitku;
- obnovu i zadržavanje unutarnjih i vanjskih slobodnih prostora postojećih zgrada.

Za ove građevine dozvoljava se i druga namjena pored izvorne, ali i najmanja promjena strukture, funkcije, rasporeda i dr. mora proizaći iz svestranih studija baziranih na metodama znanstvene obrade graditeljskog naslijeđa, maksimalno poštujući izvorne tipološke karakteristike (nosivi sustav, tehnika gradnje, parametri i moduli projektiranja i izgradnje, upotrijebljeni izvorni materijali i sl.).

Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (proširivati, premješati, ukidati i sl.), a oni koji su već okrnjeni, moraju se vratiti u izvorno stanje.

Sanacija izvornih ostataka građevine uz rekonstrukciju (2)

Odnosi se na građevine na kojima se interes očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trijemovi, lože, interna dvorišta, ulazi, pokrovi;
- tipološkim funkcionalnim i strukturnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorno – organizacijski raspored.

Obnovljena zgrada mora kroz poštivanje navedenih elemenata biti uvjetovana izvornim stanjem. Skidaju se neprimjereni dodaci dodavani naknadno, a za koje se na osnovi istraživačkih radova pokaže da je to moguće.

Vraćanje dijelova građevine u prijašnje stanje (3)

Kod ovih građevina se u principu dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva.

Ukoliko su ove karakteristike u kasnijim dogradnjama izgubljene, treba težiti njihovoj obnovi.

Uklanjanje neprimjerenih dodataka građevini (4)

U tijeku korištenja zgrade na izvornu su se strukturu izvodili dodaci stihijskog i privremenog karaktera. Da bi se sačuvao ambijent određenog graditeljskog, urbanog i vremenskog razdoblja, ili da se sačuva jedinstvena tipološka struktura zgrade potrebno je izvršiti zahvate u cilju uspostavljanja cjelovitosti izvornog stanja ili valorizacijom ocijenjenog najvrjednijeg sloja.

Obnova treba biti u okvirima izvorne okućnice zgrade i unutarnjeg izvornog rasporeda. Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati (premješati, proširivati), a oni koji su već okrnjeni moraju se vratiti u prvobitno stanje, osim ako se na temelju izvršenih istražnih radova ne donesu drukčija rješenja.

U tretmanu takvih građevina potrebno je vršiti radove na temelju istraživanja, ali uvijek koristeći autohtone materijale i mogućnosti izvorne tehnologije kojom je kuća građena.

Poštivanje postojećih gabarita sa ili bez mogućnosti korištenja potkrovlja (5)

Kod ovih građevina se zbog efikasnije zaštite krovne konstrukcije, pokrova i odvoda vode dozvoljava korištenje potkrovlja (za stambene ili poslovne prostorije), ukoliko unutrašnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju obnovu i prilagodbu. U okviru takvih promjena izuzetno je moguće mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora, ugrađenih u krovnu konstrukciju, poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente zgrade.

Potkrovljem se, unutar područja Povijesne jezgre, smatraju i krovni prostori (zatvoreni konstruktivni dijelovi građevine) na ravnim krovovima postojećih građevina, koji su utvrđeni u tabličnim prikazima iz članka 161.j. bez obzira jesu li izvorno stambene ili druge namjene.

Ova kategorija tretmana ne omogućava promjene na oplošju (pročelju) zgrade, koje je potrebno sačuvati u izvornom obliku, a izuzetno promjene pročelja zgrade i visinskih gabarita građevine mogu biti isključivo rezultat integralnog procesa rada.

Moguća dogradnja (6)

Odnosi se na zgrade kojima se omogućavaju dogradnje, ne umanjujući tipološke i oblikovne izvorne karakteristike zgrade, uključujući i funkcionalno povezivanje zgrada s postojećim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici. Utvrđeni tretman moguće dogradnje (6) ne može utjecati na vlasnički status zemljišta na kojem bi se navedena dogradnja trebala realizirati, već predstavlja samo mogućnost realizacije navedenog zahvata.

Navedeni tretman omogućava i formiranje zasebne građevne čestice za novogradnju (interpolaciju) na susjednoj površini za moguću dogradnju i izgradnju novih građevina iz kartografskog prikaza 4.1.1. "Uvjeti korištenja- konzervatorske smjernice", u skladu sa sveukupnim odredbama ovog plana.

Moguća nadogradnja (7)

Odnosi se na zgrade na kojima je moguće podizanje dodatnih etaža, ukoliko se takvim nadogradnjama ne obezvrjeđuje osnovne arhitektonske karakteristike zgrade i uvjeti stanovanja i rada u susjednim građevinama, uz priloženi dokaz stabilnosti i nosivosti postojeće konstrukcije. Kod takvih se nadogradnji moraju održati izvorni arhitektonski elementi koji karakteriziraju fazu (starije faze) arhitektonskog i stilskeg razvoja zgrade, kako bi se omogućilo čitanje izvornih graditeljskih elemenata.

Ukoliko analiza stabilnosti i nosivosti postojeće konstrukcije dokaže nemogućnost nadogradnje mora se ili odustati od predviđene nadogradnje ili to omogućiti dodatnom konstrukcijom, koja neće obezvrijediti postojeći konstruktivni sustav, a posebno ne izgled zgrade.

U situacijama kad je moguće ostvariti nadogradnju posebno je bitno očuvati arhitektonske osobitosti dijela zgrade koje utječu na stvaranje mikro-urbanog ambijenta (dijelovi zgrade uz javne površine – ulice, trgove i parkove), a ključni elementi su: položaj novog vijenca u odnosu na okolne zgrade, vrsta i nagib krova, vrsta pokrova, te raspored i veličina krovnihi otvora. Ostali dijelovi zgrade, orijentirani prema unutarnjim dvorištima i vrtovima, mogu odstupati od izvornih karakteristika zgrade koja se nadograđuje, a posebice ukoliko je građevno stanje takvo da se izmjenama postiže kvalitetnija građevna struktura, funkcionalnost jedinica i istovremeno uklanjanje neadekvatnih dodataka.

Rušenje s mogućom novom gradnjom (8)

U ovu skupinu spadaju one zgrade koje nije potrebno čuvati. One po kriteriju valorizacije ne spadaju u vrjednije zgrade graditeljskog nasljeđa. Moguće ih je rušiti, a na njihovom mjestu graditi nove zgrade, čiji se volumen i oblikovanje moraju uskladiti s mikro-urbanim ambijentom, a ključni elementi su: položaj novog vijenca u odnosu na okolne zgrade, vrsta i nagib krova, vrsta pokrova, te raspored i veličina otvora. Moguće su i izmjene građevnih čestica, ukoliko vlasnički odnosi na zemljištu takvo što dozvoljavaju, a posebice



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

pridodavanje zemljišnih čestica ili njihovih dijelova čiji oblik, veličina i povezanost s javnim prometnim površinama ne dozvoljavaju izgradnju zasebnih novih građevina.

Rušenje bez nove gradnje - prazni prostor (9)

U ovu skupinu su uključene sve one građevine izgrađene unutar dvorišnih površina, vrtova ili na otvorenim površinama koje u strukturi zatečenih povijesnih sklopova predstavljaju vitalne prazne prostore, a njihovim se uklanjanjem bitno ne smanjuje funkcionalna vrijednost građevina uz koje su nastale. Na novonastalim površinama omogućava se gradnja građevina niskogradnje.

Moguća izmjena postojeće graditeljske strukture (10)

Za građevine koje nisu osobitih graditeljskih vrijednosti postoji mogućnost rekonstrukcije, adaptacije i izmjene strukture. Kod ove kategorije tretmana moguće je mijenjati tipološke karakteristike, kada se radi o zgradama nastalima u novije vrijeme s atipičnim karakteristikama za ambijent zatečenih sklopova, kako po svojim volumenima, tako i po vanjskom oblikovanju pročelja. Ta se kategorija tretmana može primijeniti i na dijelove vrijednijih zgrada (osim onih valoriziranih kao A0 i A1), koji ne utječu na stvaranje mikro-urbanog ambijenta (dvorišna pročelja, pomoćni dvorišni objekti uz zgrade i sl.) ili kod mogućnosti promjene otvora (prozori u vrata u prizemlju).

Primjena ovog postupka opravdana je i kod zahvata nužnih konstruktivnih sanacija zgrada, kad je potrebno očuvati integritet i stabilnost zgrade ili pojedinog njezinog dijela.

Iznimno, kroz postupak integralnog procesa rada, može se preispitati mogućnost promjene otvora i na uličnim pročeljima zgrada, koje po svojoj pojedinačnoj valorizaciji i tretmanu nemaju unaprijed određenu tu mogućnost.

8.1.2.1. Uvjeti gradnje prema prostornim jedinicama blokova

Članak 161.j.

(1) Uvjeti gradnje za svaku pojedinu lokaciju unutar blokova planskih brojeva od 1 do 90 su, pored onih navedenih u čl. 161.g., određeni i kartografskim prikazom br. 4.1.1. Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice te tabličnim prikazom u ovom članku.

(2) Oznaka lokacije na kartografskom prikazu br. 4.1.1. Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice ne definira ni vlasništvo ni građevinu (označena lokacija može u pojedinim slučajevima obuhvaćati dvije ili više katastarskih čestica odnosno građevina) već označava obuhvat primjene pojedinog tretmana graditeljskog nasljeđa, odnosno, utvrđeni tretman na pojedinoj lokaciji primjenjuje se neovisno o vlasničkim odnosima.

(3) Pored pojma „izgradnja novih građevina“ se u tabličnim prikazima iz ovog članka koristi i termin „nova gradnja“.

BLOK BR. 1

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A0

Ovaj gradski blok predstavlja ishodište urbanog sustava grada Pule. Prisutan je dokazani povijesni kontinuitet gradnje i korištenja od prapovijesnih vremena, preko antike, srednjeg vijeka do današnjih dana. Blok pokriva središnji i istočni dio prostora povijesne cjeline grada unutar antičkih zidina, s očuvanim materijalnim ostacima iz prapovijesti, antike, srednjeg vijeka, mletačkog razdoblja, 19.st. i početka 20.st.

Generalna valorizacija bloka je na razini A0 zbog važnosti u urbanom razvoju grada te pojedinačne važnosti građevina koje se nalaze unutar bloka.

Mogućnost razvoja muzejskog kompleksa grada Pule, osim AMI-ja, Sveučilišne knjižnice, Povijesnog i pomorskog muzeja obuhvaća i kompleks tunela (skloništa), a predviđena površina za dogradnju/novu gradnju do etažnosti P+2, obuhvaća i mogućnost građenja i uređenja prostora za prezentaciju arheoloških nalaza in situ. Obuhvat muzejskog kompleksa načelnog je karaktera i može se po potrebi korigirati.

Za dovršetak realizacije muzejskog kompleksa grada Pule na površinama koje nisu privedene planiranoj namjeni (za preostali dio muzejskog kompleksa koji nije realiziran) utvrđuje se obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja ili drugog postupka ishoda najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja sukladno čl. 227. ovih Odredbi za provedbu. Omogućava se realizacija parcijalnih intervencija uz prethodnu verifikaciju kroz Integralni proces rada.

Potrebno je očuvati i hortikulturno urediti sve integralne dijelove sklopa mletačkog kaštela (opkope, nasipe, terase) te urediti ophodnu šetnicu kao pješačku (rekreativnu) površinu.

Uz građevinu na lok. 18d potrebno je realizirati novi gradski uspon, kojim će se osigurati pristup do Malog rimskog kazališta. Obavljanje djelatnosti na lok. 18d treba uskladiti sa funkcioniranjem muzejskog kompleksa.

⁽¹⁾ Iznimno za građevinu na lok. 18e, konačni gabariti i oblikovanje građevine definirat će se kroz integralni proces rada, a sve unutar definirane površine gradivog dijela bloka i maksimalne propisane etažnosti odnosno do etažnosti P+2 te ostalih lokacijskih uvjeta utvrđenih ovim odredbama za provedbu.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVINA U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
18a	A0	-	1, 2, 3, 10	-	postojeća	-
18b	A0	-	1, 2, 3, 6	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

18b1	B5	-	8	-	P+2	-
18c	A1	-	3, 6, 10	-	postojeća	-
18d	A1	-	1, 3, 10	-	postojeća	-
18e	B4	-	5, 8, 9, 10	-	P+2⁽¹⁾	-
18f	B4	-	10	-	postojeća	-

BLOK BR. 2

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Ovim gradskim blokom obuhvaćen je jedan od najstarijih dijelova urbanog tkiva grada uključujući poznate nalaze iz prapovijesnog razdoblja, Herkulova vrata iz 1.st.pr.K, građevine iz antičkog i kasnoantičkog perioda, dio kasnoantičkih i srednjevjekovnih zidina grada, identificirane nalaze antičkih prometnica i infrastrukture, te kasnije razvoj građevina počevši od druge polovice 19.st. do današnjih dana. Sve građevine nastale u novom vijeku obilježene su vrijednim arhitektonskim oblikovanjem pripadajućeg razdoblja (historicism, secesija, rana moderna).

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog prisustva značajnih građevina, dokazanih važnih arheoloških nalaza i lokacije uz istočni gradski bedem (lok. 21).

Unutar gradivog dijela bloka mogući su uglavnom vrlo mali zahvati dogradnje te izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Za pristup unutrašnjosti građevine br. 25 potrebno je sačuvati dva postojeća prolaza.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
21	A0	-	1, 2, 3	-	postojeća	-
22	A2	B5	6	9	postojeća	-
23	A1	-	3, 4, 5, 10	-	postojeća	-
24	A2	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
24a	B5	-	10	-	postojeća	-
25	A1	-	2, 3, 4, 6, 10	-	postojeća	-
26	A2	-	5	-	postojeća	-

BLOK BR. 3

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok sa vidljivim kontinuitetom u razvoju od antičkih vremena do kasnog srednjeg vijeka, a potom i od sredine 19.st. do današnjih dana. Važni arheološki nalazi u ulici Castropola, ispred Zgrade HGK, te u prostoru oko nekadašnjih vrata Sv.Ivana dokazuju važnost lokacije u razvoju urbanog tkiva.

Radi se o bloku s vrlo nehomogenom izgradnjom, od bezvrijednih pomoćnih građevina iz druge polovice 20.st. do solidnih i vrijednih arhitektonskih ostvarenja u 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog važnosti u formiranju urbanog tkiva i pojedinačnih važnih građevinskih ostvarenja unutar bloka.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2, nadogradnje te veći broj zahvata koji uključuju izmjenu graditeljske strukture građevina, posebno dvorišnih pročelja građevina, te gospodarskih građevina u dvorištima. Za lokaciju 13. će se konačni gabariti i oblikovanje eventualne dogradnje postojeće građevine ili izgradnje nove građevine definirati kroz integralni proces rada, a sve unutar utvrđene površine gradivog dijela bloka i maksimalne planirane etažnost P+2 te ostalih lokacijskih uvjeta utvrđenih ovim odredbama za provedbu.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nova gradnja do etažnosti P odnosno visine do 4,0 m

⁽²⁾ Nova gradnja ne smije prelaziti visinske gabarite izgrađene građevine.

⁽³⁾ Moguća nadogradnja samo u dijelu krovšta odmaknutom u odnosu na građevni pravac uz poštivanje pravca izvedene krovne etaže do etažnosti P+5+Pt.

⁽⁴⁾ Moguća zamjena postojećih građevina-garaža kvalitetnijom gradnjom etažnosti do P+2, visine do 8,0 m, tj. etažnosti manje od izgrađene građevine.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	4, 6, 10	-	postojeća	-
1a	B5	-	8	-	P ⁽¹⁾	-
2	B4	-	4, 6, 10	-	postojeća	-
3	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
4	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
6	B3	-	3, 4, 6, 7, 10	-	P+2	-
7	A2	B5	4,5	10	postojeća	postojeća



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

8	A2	B5	4, 6, 10	8 (d1)/ 8, 9 (d2)	postojeća	P+2+Pt ⁽²⁾
9	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
9a	B3	-	5, 7	-	P+5+Pt ⁽³⁾	-
10	A1	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
11	A2	B5	5, 10	6, 8, 10	postojeća	P+2 ⁽⁴⁾
12	B4	-	5, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 4

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok vjerojatno je bio izgrađen i naseljen od prapovijesti do kasnog srednjeg vijeka. Sadašnja struktura bloka počinje se razvijati nakon 1855.g. dok su zadnji zahvati izvedeni početkom 21.st. Blok je vrlo neujednačene tipološke strukture, građevinske vrijednosti i oblikovanja.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3, zbog izrazite nehomogenosti i neujednačene vrijednosti građevina, ali s druge strane prepoznate su izrazito osjetljive lokacije, neposredno uz izvorište urbanog sustava.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uz izmjenu graditeljske strukture građevina, uglavnom manji zahvati u obliku dogradnje i nadogradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVINA U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B4	-	4, 6, 7, 10	-	P+1	-
2	A2	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
2a	B5	-	10	-	postojeća	-
3	B5	-	7, 8, 9, 10	-	P+1	-
4	B3	-	4, 6, 10	-	postojeća	-
5	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
6	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
8	B3	-	4, 6	-	postojeća	-
8a	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
8/1 a i b	B5	-	9, 10 (a) /10 (b)	-	postojeća	-

BLOK BR. 5

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok sa vidljivim kontinuitetom u razvoju od antičkog razdoblja (s pretpostavkom izgrađenosti i u prapovijesti) do srednjeg vijeka. Tijekom srednjeg vijeka područje postaje potpuno zapušteno (koristilo se kao poljoprivredno zemljište), da bi krajem 19.st. započela ponovna izgradnja bloka u obliku gradskih vila. Tijekom druge polovice 20.st. blok je dovršen izgradnjom individualnih stambenih građevina i jedne manje višestambene građevine. Područje bloka je visoke osjetljivosti, a unutar njega očekivani su važni arheološki nalazi.

Izgradnja u bloku je prilično nehomogena, od beznačajnijih garaža do građevina A1 valorizacije.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2 zbog neujednačene vrijednosti građevina ali i relativno visoke tipološke ujednačenosti (urbane vile) te važnog položaja u urbanoj matrici grada.

Mogući su i značajni arheološki nalazi stoga je potrebno izvršiti detaljna arheološka istraživanja, a sukladno tome moguća je i prezentacija istih in situ.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja odnosi se samo na gradnju simetrično postavljene garaže u odnosu na osovinu glavnog ulaza, iste etažnosti kao i garaža oznake 9a.

⁽²⁾ U slučaju dogradnje, odnosno uklanjanja izgrađene i izgradnje nove građevine, potrebno je istu uskladiti s tlocrtom i gabaritima susjedne građevine na lokaciji br.14.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
9	A1	-	4, 5, 6 ⁽¹⁾	-	postojeća	-
9a	B5	-	10	-	postojeća	-
10	B4	-	5	-	postojeća	-
10a	B5	-	10	-	postojeća	-
11	B4	-	5	-	postojeća	-
11a	B5	-	10	-	postojeća	-
12	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
13	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
13a	B5	-	6, 10	-	postojeća	-
14	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
14a	B5	-	10	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

15	B5	-	6, 8, 10	-	P+1+Pt ⁽²⁾	
16	A2	-	4, 5	-	postojeća	-

BLOK BR. 6

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok sa dokazanim kontinuitetom u razvoju od antičkog razdoblja, preko srednjeg vijeka, 19. i 20.st. do današnjih dana. Smješten između ulica koje su vodile do gradskih vrata (Zlatnih vrata i vrata Sv.Stjepana) i ulice Castropola, uvijek važne središnje prometnice gornjeg grada (pars superior). Unutar bloka danas nalazimo građevine nastale tijekom 19. i 20.st., uglavnom na temeljima starijih građevina. Izuzetak predstavlja višestambena građevina iz 60-tih godina 20.st., nastala na mjestu građevina srušenih u 2.svjetskom ratu.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju A1, zbog izuzetne važnosti položaja u urbanom tkivu gradske jezgre, posebno vizualnoj izloženosti, te vrijednim građevinama iz druge polovice 19.st. i prve polovice 20.st.

Posebnost ovog bloka je relativno dobro očuvan potez srednjevjekovnih i ostataka antičkih zidina između vrata Sv.Stjepana i Zlatnih vrata, a noviji nalazi s kraja 20.st. i preuređenje Trga Portarata dali su ovom bloku i novu dimenziju vrijednosti.

Unutar gradivog dijela bloka omogućena je uglavnom dogradnja i nadogradnja pojedinačnih građevina te izmjena graditeljske strukture dvorišnih građevina i garaža.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja do visine vijenca susjedne građevine na lokaciji br.4.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6	-	postojeća	-
2	B3	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
2a	B5	-	10	-	postojeća	-
3	B3	B5	3, 6	10	postojeća	postojeća
4	B3	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća
5	B3	B5	6, 7, 10	10	Po+P+2 ⁽¹⁾	postojeća
6	B4	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
7a	A1	-	5	-	postojeća	-
7b	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
8a	A1	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
8b	A2	-	10	-	postojeća	-
8c	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
9	B3	-	4, 5	-	postojeća	-
10	A2	-	2, 3, 5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

11	B3	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
12	A2	-	5	-	postojeća	-
13	A1	-	2, 6	-	postojeća	-
14	B3	-	2, 5	-	postojeća	-
15	B5	-	10	-	postojeća	-
16	A0	-	1	-	postojeća	-

BLOK BR. 7

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok s dokazanom naseljenošću od antičkog razdoblja do kraja srednjeg vijeka i nastavno kroz 19.st. i 20.st. do današnjih dana.

Iako u ovom području nije bilo sustavnih arheoloških istraživanja, prema poznatim podacima u susjednim blokovima i specifičnom položaju u nižem pojasu pars superior, uz glavnu gradsku prometnicu, mogu se očekivati značajni arheološki nalazi, a dio se vjerojatno može prezentirati in situ.

Blok je obilježen nehomogenom izgradnjom, od beznačajnih pomoćnih građevina do vrijednih građevina.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2 zbog važnog položaja u urbanoj matrici uz glavnu gradsku prometnicu te zbog pojedinačnih građevina koje imaju i višu kategoriju.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje/nove gradnje (lok. 31, 32, 33, 36) do etažnosti P+2 i visine do 10,0 m uz uvjet usklađenja sa visinama vijenaca postojećih susjednih građevina. Također unutar gradivog dijela bloka moguća je i nadogradnja pojedinih građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja za visinu jedne etaže samo u dijelu građevine etažnosti suteran i kat.

⁽²⁾ Moguća nadogradnja do visine susjedne građevine na lokaciji br.26.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
15	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
16	B5	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B3	-	3, 6	-	postojeća	-
18	B3	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
19	B3	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
20	B3	-	3, 5	-	postojeća	-
21	A1	-	3, 5	-	postojeća	-
22	B3	B5	3, 7	10	P+2 ⁽¹⁾	postojeća
23	B3	-	3, 5	-	postojeća	-
24	A2	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
25	B4	B5	7	10	P+2 ⁽²⁾	postojeća
26	B4	B5	6	10	postojeća	postojeća
27	B3	-	5	-	postojeća	-
28	B3	-	5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

29	B3	-	6	-	postojeća	-
30	B3	B5	3, 4, 6	10	postojeća	postojeća
31	B5	-	4, 6, 7, 8, 10	-	P+2	-
34	B3	B5	3, 5, 10	10	postojeća	postojeća
35	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 8

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok s dokazanom naseljenošću od antičkog razdoblja do kraja srednjeg vijeka i nastavno kroz 19.st. i 20.st. do današnjih dana.

Iako u ovom području nije bilo sustavnih arheoloških istraživanja, prema poznatim podacima u susjednim blokovima i specifičnom položaju u nižem pojasu pars superior, uz glavnu gradsku prometnicu, mogu se očekivati značajni arheološki nalazi, a dio se vjerojatno može prezentirati in situ.

Blok je obilježen nehomogenom izgradnjom, od beznačajnih pomoćnih građevina do vrijednih građevina.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2 zbog važnog položaja u urbanoj matrici uz glavnu gradsku prometnicu te zbog pojedinačnih građevina koje imaju i višu kategoriju.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom manje dogradnje i nadogradnje građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja kao zamjena za polovičnu mansardu, ali iste visine gornjeg vijenca mansarde.

⁽²⁾ Moguća nadogradnja za visinu pune etaže, vezano uz visinu parapeta ograde na susjednoj građevini br.11

⁽³⁾ Moguća parcijalna nadogradnja dijela građevine etažnosti P+1 do etažnosti P+2, te dogradnja građevine uz obavezu usklađenja dogradnje s visinom nadograđenog dijela.

⁽⁴⁾ Moguća nadogradnja etažnosti od P+1 do etažnosti P+2.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A1	-	5	-	postojeća	-
2a i 2b	A2/B4	B5	6	9, 10	postojeća	postojeća
3	B3	-	3, 4, 5, 10	-	postojeća	-
4	B3	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
5	A2	-	5	-	postojeća	-
6	A2	-	3, 4, 5	-	postojeća	-
7	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
8	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
9	B3	B5	7	10	P+3 ⁽¹⁾	postojeća
10	A2	B5	7	10	P+3 ⁽²⁾	postojeća
11	A2	-	3, 4, 5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

12	B3	-	5	-	postojeća	-
13	B3	B5	6, 7	10	P+2 ⁽³⁾	postojeća
14	B3	B5	7, 10	10	P+2 ⁽⁴⁾	postojeća

BLOK BR. 9

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok s dokazanom naseljenošću od antičkog razdoblja do kraja srednjeg vijeka i nastavno kroz 19.st. i 20.st. do današnjih dana.

Iako u ovom području nije bilo sustavnih arheoloških istraživanja, prema poznatim podacima u susjednim blokovima i specifičnom položaju u nižem pojasu pars superior, uz glavnu gradsku prometnicu, mogu se očekivati značajni arheološki nalazi, dio kojih se vjerojatno može prezentirati in situ. Blok je obilježen nehomogenom izgradnjom, od beznačajnih pomoćnih građevina do vrijednih građevina. Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog važnog položaja u urbanoj matrici uz glavnu gradsku prometnicu, te zbog pojedinačnih građevina koje imaju i višu kategoriju.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje/nove gradnje. Nova gradnja moguća je na lokacijama 12, 13, 14, 16, 17, 34 i 35 planirane etažnosti do P+2 i visine do 10,0 m uz uvjet usklađenja sa visinama vijenaca izgrađenih susjednih građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Visina dogradnje mora biti usklađena s visinama izgrađenih dvorišnih građevina.

⁽²⁾ Mogućnost nadogradnje građevine planske oznake (b) do etažnosti P+2.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
15	B4	-	7, 10	-	P+2	-
17	B4	-	2, 6, 7, 8, 10	-	P+2	-
18	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
19	B3	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
20	A0	-	1, 3, 10	-	postojeća	-
21	A0	-	1, 3, 10	-	postojeća	-
22	B3	B5	6	8, 10	postojeća	postojeća/P ⁽¹⁾
23	A2	B5	6	10	postojeća	postojeća
24	B3	B5	6	10	postojeća	postojeća
25	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
26	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
27	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
28	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
29	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
30	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
31	B3/B4	-	2, 4, 6, 7, 10	-	P+2 ⁽²⁾	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

32	A2	-	3, 4, 5, 10	-	postojeća	-
33	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća

BLOK BR. 10

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok s dokazanom naseljenošću od antičkog razdoblja do kraja srednjeg vijeka i nastavno kroz 19.st. i 20.st. do današnjih dana. Iako u ovom prostoru nije u recentnom periodu bilo sustavnih arheoloških istraživanja, sukladno utvrđenim nalazištima u susjednim blokovima sa slojevitim nalazima od antike do kraja 19.st., te položaju u pars superior uz glavnu gradsku prometnicu, moguće je očekivati značajne arheološke nalaze prilikom gradnje /rekonstrukcije građevina, posebno u gornjem (višem) dijelu bloka.

Blok s dosta neujednačenom graditeljskom vrijednosti pojedinih građevina, bez vrlo vrijednih građevina.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog izuzetnog značaja u urbanoj matrici grada i blizine objekata visoke graditeljske vrijednosti (crkva i samostan Sv.Franje Asiškog).

Unutar gradivog dijela bloka mogući su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje te nadogradnje. Nova gradnja moguća je na lokacijama 1, 2, 3, 4, planirane etažnosti do P+2 . U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Potrebna potpuna rekonstrukcija (tipološka obnova) uz sanaciju zatečene konstrukcije, maksimalne etažnosti P+1 uz obavezu poštivanja visine vijenca susjedne građevine br. 8.

⁽²⁾ Moguća parcijalna nadogradnja dijela građevine planske oznake (a) za jednu etažu.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
5	A2	-	2, 3, 6	-	postojeća	-
5a	A2	-	2, 3, 6	-	postojeća	-
6	A2	-	2, 6	-	postojeća	-
7	A2	-	2, 3, 6, 7, 10	-	P+1 ⁽¹⁾	-
8	A2	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
9	A2	-	5	-	postojeća	-
10	B4	-	7, 10	-	P+3 ⁽²⁾	-
11	A2	-	5, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 11

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A0

Gradski blok s dokazanim kontinuitetom izgradnje od antike do današnjih dana, s očuvanim građevinama od srednjeg vijeka do druge polovice 20. st. Izuzetne važnosti za razvoj urbane matrice, s pozicijom uz sam antički Forum, dokazanom izgradnjom važnih antičkih građevina i jedne ulice koja je spajala Forum s cirkularnom ulicom u pars superior. Najistaknutija je građevina samostana i crkve Sv.Franje s kraja 13.st. i početka 14.st., te je prisutan i niz građevina uz Forum iz vremena od 13.st. - 16.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A0, zbog izuzetne važnosti pojedinih građevina i položaja u urbanoj matrici.

Zbog vjerojatnosti novih arheoloških nalaza ostavlja se mogućnost prezentacije važnijih nalaza in situ.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje i nadogradnje. Nova gradnja moguća je na lokacijama 1c i 2 do planirane etažnosti P+1. Također, omogućeni su i zahvati sanacije izvornih ostataka građevina i povrata u prijašnje stanje, te u manjem dijelu i uklanjanja neadekvatnih zahvata (gradnji).

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je očuvati prolaze u unutrašnjost bloka uz građevinu br. 18 (2 prolaza), te sukladno mogućnostima obnoviti prolaz ispod platoa ispred crkve Sv.Franje.

⁽¹⁾ Moguća parcijalna nadogradnja građevine do visine izvedene strehe, uz obvezu formiranja punog vanjskog zida (bez krovne terase)

⁽²⁾ Moguća nadogradnja jedne etaže (P+2), najviše do visine vijenca susjedne građevine na lokaciji br.6

⁽³⁾ Moguća parcijalna nadogradnja građevine s dvorišne strane samo u dijelu ravnog krova (terase).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1a	A0	-	1	-	postojeća	-
1b	A0	-	1, 2, 3	-	postojeća	-
3	A2/B4	-	7, 10	-	P+2+Pt ⁽¹⁾	-
4	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
5	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
6	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
7	B3	-	7, 10	-	P+2 ⁽²⁾	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

8	A1	-	1, 4	-	postojeća	-
9	A1	-	5	-	postojeća	-
10	A2	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
11	A1	-	5, 10	-	postojeća	-
12	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
13	A1	B5	4, 7	10	P+2 ⁽³⁾	postojeća
14	A1	-	1	-	postojeća	-
15	B5	-	9, 10	-	postojeća	-
16	A1	-	1	-	postojeća	-
17	A2	-	1	-	postojeća	-
18	A0/B3	-	5	-	postojeća	-
19	A1	-	5, 10	-	postojeća	-
20a, 20b, 20c	B4	-	5	-	postojeća	-
21	A1	-	5	-	postojeća	-
24	B3	-	3, 4, 6, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 12

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok s dokazanim kontinuitetom izgrađenosti i naseljenosti od antike preko srednjeg vijeka do 20.st. Iako nije bilo sustavnih arheoloških istraživanja u recentnom razdoblju, prema potvrđenim nalazima u užoj okolici bloka te važnoj poziciji uz ulicu koja je od Porte Stovagnage vodila prema castrumu (kasnije burgu) na vrhu brežuljka, na području ovog bloka mogući su važni arheološki nalazi te njihova prezentacija in situ.

Struktura bloka jedna je od najhomogenijih u cijelom području unutar zidina, sa vrlo vrijednim građevinama iz razdoblja od 15.st. do 19.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog homogenosti gradnje, značajnih građevina s jasnim stilskim obilježjima (gotika, renesansa, barok) te izuzetnoj važnosti u urbanoj matrici.

Unutar gradivog dijela bloka mogući su uglavnom zahvati sanacije građevina, povrata dijelova u prijašnje stanje i uklanjanja neprimjerenih dodataka, ali i rušenja dvorišnih građevina radi dogradnje/nove gradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nova gradnja do etažnosti P.

⁽²⁾ U cilju dovršenja pročelja bloka prema Usponu Konzula Istranina, moguća dogradnja/nova gradnja koja se putem građevnog zgloba može povezati na palaču De Martini, uz uvjet usklađenja iste s visinom vijenca spomenute građevine.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
15	A1	-	2, 3, 4, 5	-	postojeća	-
16	A1	-	2, 3, 4, 5	-	postojeća	-
17	A1	-	2, 3, 4, 5	-	postojeća	-
18	A1	-	2, 3, 4, 5, 10	-	postojeća	-
19	A2	-	3, 4, 5	-	postojeća	-
20	A2	B5	3, 4, 6	8, 10	postojeća	postojeća / P ⁽¹⁾
20a	B5	-	8, 10	-	postojeća/P ₍₁₎	-
21	A1	B5	1, 6	8,10	postojeća ⁽²⁾	postojeća / P+2+Pt ⁽²⁾
22	A1	-	4, 5	-	postojeća	-
23	A1	-	1	-	postojeća	-

BLOK BR. 13

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok s pretpostavljenim kontinuitetom razvoja od antike, preko srednjeg vijeka do 20.st.

Dio građevina u usponu Konzula Istranina i usponu Sv.Roka stradao je tijekom zračnih napada u 2.svjetskom ratu, tako da je homogenost bloka u dobroj mjeri izgubljena.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog nehomogenosti izgradnje, ali je važnog položaja uz glavnu gradsku prometnicu i s jednom vrijednijom građevinom.

Moguća nova vrijedna arheološka nalazišta, posebno u porušenim dijelovima bloka.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje. Nova gradnja planirana je na lok. 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 13 do etažnosti P+2, uz poštivanje uvjeta prilagođavanja visinama vijenaca izgrađenih građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je osigurati prolaz u unutrašnjost bloka sa stražnje strane građevine br. 7

⁽¹⁾ Moguća nova gradnja do etažnosti P i ravnog krova, uz obavezno očuvanje zida i portala te prozora postojeće građevine.

⁽²⁾ Moguća dogradnja/nova gradnja do etažnosti P+1 uz ulicu Castropola, odnosno do vijenca građevine (br.7).

⁽³⁾ Potrebno je očuvati ulaz u podzemne tunele i tunnelske strukture bez mogućnosti njihovog uklanjanja.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVINA U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A1	B5	3, 4, 5,	8, 10	postojeća	postojeća /P ⁽¹⁾
1a	B5	-	8, 10	-	postojeća/P ₍₁₎	-
2	A2	B5	3, 4, 6	8,10 (d1) / 10 (d2)	postojeća	postojeća / P+2
7	B3	-	2, 6, 10	-	postojeća ⁽²⁾	-
7a	B5	-	8	-	P+2 ⁽²⁾	-
11	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
12	A2	B5	3, 4, 5	8, 10	postojeća	P
14 ⁽³⁾	B5	-	8	-	P+2	-

BLOK BR. 14

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok s dokazanim kontinuitetom naseljenosti od antike preko srednjeg vijeka, ponovnog graditeljskog zamaha u 19.st. i 20.st. pa do današnjih dana. Iako u ovom bloku nije bilo sustavnih arheoloških istraživanja u recentnom razdoblju, pojedinačni nalazi iz prošlosti ugrađeni su u postojeće građevine u bloku (zgrada br.17), te su, obzirom na mogućnost gradnje uz uspon Sv.Roka mogući i značajni arheološki nalazi.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog homogenosti izgradnje, ali i zbog važnog položaja uz glavnu gradsku prometnicu.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje (lok. 21, 22, 24, 25) do etažnosti P+2 i visine do 10,0 m, uz poštivanje uvjeta prilagođavanja visina vijenaca izgrađenih građevina (uz uspon Sv.Roka i uz ulicu Castropola). Također u gradivom dijelu bloka uz ulicu Castropola predviđena je i nadogradnja.

Uz novu gradnju u većoj se mjeri predviđa uklanjanje neprimjerenih dodataka građevinama, rušenje radi nove gradnje i promjena graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je očuvati prolaz za građevine 24a i 24b prilikom nove gradnje.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja do granice građevne čestice sa br. 19 do etažnosti P.

⁽²⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+3 uz Rasparaganov uspon, odnosno do etažnosti P+2 uz ulicu Castropola ali ne više od visine vijenca građevine na lokaciji br. 13 unutar građevnog bloka br. 15.

⁽³⁾ Moguća dogradnja u dvorišnom dijelu do etažnosti P.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
17	A1	-	2, 3, 5	-	postojeća	-
18	B4	B5	6	10	postojeća ⁽¹⁾	postojeća
19	B3	-	3, 4, 5	-	postojeća	-
20	A2	-	2, 3, 7	-	P+3 ⁽²⁾	-
24a	-	B5	-	8, 9, 10	-	P
24b	-	B5	-	6, 8, 10	-	P
25	B5	-	8, 9, 10	-	P+2	-
26	A2	-	5	-	postojeća	-
27	A2	-	6	-	postojeća	-
28	A2	-	3, 5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

29	A2	-	2, 3, 5	-	postojeća	-
30	A2	-	2, 3, 6	-	postojeća ⁽³⁾	-

BLOK BR. 15

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Ovaj gradski blok smješten je između dvaju važnih gradskih prometnica, ulice Castropola i Kandlerove ulice, proteže se od prostora antičkih vrata do Rasparaganovog uspona. Dokazana naseljenost od antičkih vremena preko srednjeg vijeka, 19.st. i 20.st. do današnjih dana.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog homogenosti izgradnje, ali i zbog važnog položaja uz glavnu gradsku prometnicu. Unutar bloka mogući su značajniji arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/ nove gradnje (lok. 16) do etažnosti P+2 i visine do 10,0 m uz poštivanje uvjeta prilagođavanja visina vijenaca izgrađenih građevina (uz Rasparaganov uspon i uz ulicu Castropola).

Uz novu gradnju u većoj se mjeri predviđa uklanjanje neprimjerenih dodataka građevinama, rušenje radi nove izgradnje i izmjena graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je očuvati postojeći prolaz za građevinu br. 11.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja odnosi se na izmjenu graditeljske strukture krova, na način da se podigne vijenac i krovšte na visinu nekadašnje građevine, prema postojećem zidu između građevina br. 9 i 12.b.

⁽²⁾ Moguća nova gradnja do etažnosti P+1 uz uvjet usklađenja sa visinom građevine 12b.

⁽³⁾ Moguća dogradnja uz ulicu Castropola i uz Rasparaganov uspon uz uvjet usklađenja sa visinom vijenca izgrađene građevine.

⁽⁴⁾ Moguća dogradnja u dvorištu do etažnosti P.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	5	-	postojeća	-
2	A2	-	2, 3, 5	-	postojeća	-
3	A2	-	5	-	postojeća	-
4	B3	-	5	-	postojeća	-
5	B3	-	5	-	postojeća	-
6	A0	-	1	-	postojeća	-
7	A2	B5	2, 4, 5	10	postojeća	postojeća
8	A2	-	5	-	postojeća	-
9	B4	-	6, 7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
10	B3	-	5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

11	A2	-	5	-	postojeća	-
12a	B5		8, 10		Po+P+1⁽²⁾	-
12b	B3		2, 3, 6		postojeća	-
13	A2	B5	2, 3, 4, 6	10	postojeća⁽³⁾	postojeća
14	A2	-	2, 5	-	postojeća	-
15a	A2	-	2, 4, 5	-	postojeća	-
15b	A1	-	1, 2, 3, 4, 6	-	postojeća⁽⁴⁾	-
15	A1	-	2, 4, 5	-	postojeća	-

BLOK BR. 16

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok s dokazanim kontinuitetom naseljenosti od prapovijesti do današnjih dana. Zahvaljujući vrlo značajnom položaju uz antička vrata te uz gradske bedeme prema moru, blok je kroz povijest doživio znatne transformacije koje još traju. U sklopu bloka pronađeni su ostaci antičke vile i hrama te nalazište amfora.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju A1, zbog izuzetnih arheoloških nalaza, postojanja stilski prepoznatljivih građevina iz 19.st. i početka 20.st., te zbog relativne homogenosti tipologije gradnje.

Zbog značaja arheološkog nalazišta potrebno je dovršiti istraživanja i prezentirati nalaze in situ.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove izgradnje i nadogradnje uz poštivanje visina okolnih izgrađenih građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Na lokaciji br. 11. planirana je nova gradnja uz obavezu rekonstrukcije, sanacije i prezentacije arheološkog lokaliteta do etažnosti P+5, odnosno do etažnosti P+4 na uličnom dijelu uz Kandlerovu ulicu.

⁽¹⁾ Moguća je izmjena graditeljske strukture pomoćnih objekata, uz zadržavanje postojeće visine, do maks. P+1 u dvorištu.

⁽²⁾ Moguća dogradnja/nova gradnja te nadogradnja do visine susjedne građevine br.3 (P+2).

⁽³⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+4, odnosno do cca 50 cm ispod vijenca susjedne građevine br. 7/1

⁽⁴⁾ Moguća nadogradnja za dvije etaže, odnosno do ispod visine vijenca građevine br.7/1, također moguća dogradnja u neizgrađenom dijelu dvorišta, do etažnosti P+1.

⁽⁵⁾ Nadogradnja izgrađene građevine u sjevernom dijelu moguća je samo u slučaju dogradnje uz sjeverno pročelje radi formiranja pristupa. Dogradnja i nadogradnja mogu radi eventualne specifičnosti oblikovanja pristupnog korpusa nadići visinu osnovne građevine.

⁽⁶⁾ U cilju stvaranja suvremene komunikacije između gradskih blokova omogućuje se povezivanje lokacije br. 12 i Titovog parka "mostom" iznad ulice Svetog Ivana.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
3	A2	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

4	A2	-	2, 5	-	postojeća	-
5	A2	B5	2, 4, 6, 10	8, 10	postojeća	postojeća/P+1⁽¹⁾
6	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2⁽²⁾	-
7/1	A2	-	2, 5, 10	-	postojeća	-
7/2	B4	-	6, 7, 10	-	P+4⁽³⁾	-
7/3	A2	-	6, 7, 10	-	P+3⁽⁴⁾	-
7/4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-
8	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
9	A2, B5	-	5, 9, 10	-	postojeća	-
10a	B5	-	8, 10	-	postojeća/P	-
10b	B5	-	7, 8, 10	-	P+4	-
12	A2	-	6, 7, 10	-	postojeća⁽⁵⁾⁽⁶⁾	-

BLOK BR. 17

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A0

Gradski blok od posebnog značaja za razvoj grada. U neposrednoj blizini gradskih vrata prema moru i uz glavnu gradsku prometnicu, od antike s javnim značajem. U kasnoj antici lokacija Prvostolnice (4.st.) s krstionicom, neposredno uz nju u 5.st. izgrađena je crkva Sv.Tome. Blok doživljava transformacije do kraja srednjeg vijeka, kada je početkom 18.st. izgrađen zvonik (unutar obuhvata UPU Riva).

Unutar ovog bloka mogući su značajniji arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeno je samo apsolutno očuvanje građevine, uz mogućnost obnove.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
2	A0	-	1	-	postojeća	-

BLOK BR. 18

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Ovo je gradski blok koji se razvio između dvaju vrata prema moru (Porta Stovagnaga i Sv.Marije) i glavne gradske prometnice. Dokazan kontinuitet naseljenosti od prapovijesti, preko antike i srednjeg vijeka do 19.st. i do današnjih dana. Blok je pretrpio znatna oštećenja u 2.svjetskom ratu, a urbana matrica još nije u cijelosti obnovljena. U bloku su prisutne vrlo značajne građevine koje formiraju pročelje grada prema moru.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog značaja u formiranju pročelja grada prema moru i značajnog položaja uz glavnu gradsku prometnicu.

Unutar ovog bloka mogući su značajniji arheološki nalazi rezultat kojih može biti i obveza prezentacije nalaza in situ.

Unutar gradivog dijela bloka moguća su uz izmjenu graditeljske strukture građevina, uglavnom rušenja radi dogradnje/nove gradnje (lokacija 3 i 3a, 12, 13, 19, 20), do etažnosti P+3, te nadogradnje uz uvjet poštivanja visine susjednih građevina

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Na lokacijama br. 3. i 3a. mogućnost dogradnje/nove gradnje uvjetuje se provedbom arhitektonskog natječaja ili drugog postupka ishoda najkvalitetnijeg arhitektonskog rješenja sukladno uvjetima iz čl. 161.g.

Potrebno je osigurati pristupe u unutrašnjost bloka iz ulica Porta Stovagnaga (lok. 16 i 20), Kandlerove (lok.13) i ulice Riva (lok. 14 i 15).

⁽¹⁾ Moguća dogradnja/nova gradnja te nadogradnja do etažnosti P+3, odnosno do visine vijenca susjedne građevine (lokacija br.4).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna a građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A1	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
2a	A1	-	2, 3, 4, 5,10	-	postojeća	-
2b	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
3	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3 ⁽¹⁾	-
3a	B5	-	8, 10	-	postojeća/P+3 ⁽¹⁾	-
4	A2	-	2, 4, 5, 10	-	postojeća	-
5	A2	-	2, 3, 5, 10	-	postojeća	-
6	A2	-	2, 4, 6, 10	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

7	A2	B5	2, 5, 10	10	postojeća	postojeća
14	A2	B5	4, 6	10	postojeća	postojeća
14a	A2	-	10	-	postojeća	-
15	A2	B5	4, 6	10	postojeća	postojeća
16	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
17	B4	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
18	B4	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
21	B3/B5	-	4, 6, 10	-	postojeća	-
22	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
23	A2	-	2, 5, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 19

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok s dokazanim kontinuitetom naseljenosti od prapovijesti, preko antike i srednjeg vijeka te 19.st. i 20.st. pa do današnjih dana. Smješten između antičkih vrata (kasnije Porta Stovagnaga), gradskih bedema, Kapitolinskog kompleksa hramova te glavne gradske prometnice, izuzetne je važnosti u razvoju urbane matrice. Sklop građevina uz ulicu Porta Stovagnaga jedan je od najznačajnijih građevnih nizova u povijesnoj jezgri.

Blok je valoriziran u kategoriji A1 zbog izuzetnog položaja u urbanoj matrici, važnih arheoloških nalaza, vrlo vrijednog sklopa povijesnih građevina, te niza historicističkih zdanja na Kapitolinskom trgu koji formiraju urbanu pozadinu Komunalnoj palači i Augustovom hramu.

U daljnjim istraživanjima mogući su vrlo značajni arheološki nalazi, posebno u unutrašnjosti bloka.

Unutar gradivog dijela bloka mogući su uglavnom zahvati sanacije i povrata u prijašnje stanje, te izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Potrebno je osigurati prolaz u unutrašnjost bloka (lok. 1 i 3) iz ulice Porta Stovagnaga.

⁽¹⁾Nedovršenu građevinu potrebno je što se tiče visinskih gabarita uskladiti sa konzervatorskim uvjetima.

⁽²⁾Građevinu je potrebno u visinskim gabaritima uskladiti sa konzervatorskim uvjetima.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B5	-	4, 5, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
2	A1	-	1, 4	-	postojeća	-
3	A1	-	1, 2, 4	-	postojeća	-
4	A1	-	2, 3, 5	-	postojeća	-
5	A1	-	1, 2, 3, 4	-	postojeća	-
6	A1	-	1, 2, 3, 4	-	postojeća	-
7	A2	-	2, 4, 5, 10	-	postojeća	-
8	A1	-	4, 6, 10	-	postojeća	-
9	A2	-	3, 4, 5	-	P+2 ⁽²⁾	-
10	A2	-	5	-	postojeća	-
11	A2	-	2, 4, 5, 10	-	postojeća	-
12	A2	-	3, 5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

13	A2	-	5	-	postojeća	-
14	A2	-	3, 4, 5	-	postojeća	-

BLOK BR. 20

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A0

Ovo je gradski blok kojeg možemo smatrati ishodištem razvoja antičke Pule, a posljedično i ukupnog razvoja grada. Dokazana naseljenost i izgrađenost od prapovijesnih vremena.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A0, kako zbog izuzetnih očuvanih građevina od antike do suvremenog razdoblja, tako i zbog sadržaja Foruma i sjedišta gradske vlasti od antike do današnjih dana. Unutar bloka očekuju se značajni arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka uglavnom su dozvoljene sanacije izvornih dijelova građevina, povrat u prijašnje stanje, izmjene graditeljske strukture građevina te nadogradnje pojedinih građevina.

Nova gradnja (lok. 3, 12 i 23) planirana je do etažnosti P+2. Za novu gradnju na lokaciji 3 potrebno je provesti arhitektonski natječaj ili drugi postupak ishodenja najkvalitetnijeg arhitektonskog rješenja, sukladno uvjetima iz čl. 161.g.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je osigurati prolaz u unutrašnjost bloka na lok.14.

⁽¹⁾ Mogućnost nadogradnje utvrđene tretmanom odnosi se na izmjenu geometrije krova u dvorišnom dijelu, na način da vijenac pročelja prema trgu ostane intaktan.

⁽²⁾ Mogućnost nadogradnje do etažnosti P+3 ukoliko se nadogradnja izvodi integralno za obje građevine (građevina na lok. 19 i lok. 20).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A0	-	1	-	postojeća	-
2	A0	-	1	-	postojeća	-
4	A2	-	5	-	postojeća	-
6	A1	-	5	-	postojeća	-
7	A1	-	5, 7 ⁽¹⁾ , 10	-	postojeća	-
8	A1	-	5	-	postojeća	-
9	A1	-	5, 10	-	postojeća	-
10	B3	-	5	-	postojeća	-
11	A1	B5	3, 4, 7, 10	4, 10	P+3	postojeća
11a	A1	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
13	A2	-	5	-	postojeća	-
14	A2	-	5	-	postojeća	-
16	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
17	A2	-	7, 10	-	P+2	-
18	A2	-	2, 3, 5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

19	A2	-	7, 10	-	P+3 ⁽²⁾ ,	-
20	A2	-	7, 10	-	P+3 ⁽²⁾ ,	-
21	B3	-	5	-	postojeća	-
22	A2	-	2, 3, 5, 10	-	postojeća	-
24	A2	-	2, 3, 5, 10	-	postojeća	-
25	A2	-	2, 3, 5	-	postojeća	-
26	A1	-	2, 3, 5	-	postojeća	-
27	A1	-	2, 3, 5	-	postojeća	-
28	B3	-	7, 10	-	P+2	-
29	A2	-	2, 3, 5	-	postojeća	-
30	A2	-	2, 3, 5	-	postojeća	-

BLOK BR. 21

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Ovo je gradski blok s dokazanom naseljenošću od antike, preko srednjeg vijeka, 19.st. te sve do današnjih dana.

Svojim položajem, neposredno uz glavnu gradsku prometnicu i gradske bedeme, važna je karika u razvoju urbane strukture. Od bizantskog razdoblja do kasnog srednjeg vijeka postojala je crkvice Sv. Nikole. U 19.st. i prvoj polovici 20.st. blok je vrlo gusto naseljeno područje s brojnim građevinama i ulicom Via Tradonico koja je vijugala središtem bloka. Tijekom 2.svjetskog rata blok je gotovo u cijelosti razoren, a ostaci građevina uklonjeni su tijekom 50-tih godina 20.st. Jedina preostala zgrada je iz 17.-18.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog izuzetnog položaja u gradskoj urbanoj matrici te potencijalno važnih arheoloških nalaza.

Za dio područja bloka 21 koji je izvan gradivog dijela, uvjetuje se potreba dodatnih istraživanja (arheoloških, povijesnih, urbanističkih i konzervatorskih) po provedbi kojih će se izvršiti valorizacija lokacije kao temelj za buduću rekonstrukciju povijesne urbane matrice metodom faksimila ili interpolacije (tipološka rekonstrukcija). Radovi tekućeg održavanja lokacije uvjetuju se samo u nužnom obuhvatu.

Na temelju provedenih cjelovitih istraživanja moguće je značajne nalaze prezentirati in situ, a do okončanja navedenog postupka moguća je i parcijalna prezentacija nalaza.

Na jedinoj izgrađenoj građevini unutar bloka mogući su uglavnom zahvati sanacije te uređenje pročelja s vraćanjem izvornog oblika građevini.

Za cijelo područje bloka 21, osim za građevinu na lok. 23, propisuje se obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja ili drugog postupka ishođenja najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja sukladno uvjetima iz čl. 161.g. Po provedbi navedenog, na tom području se iznimno izvan gradivog dijela omogućava gradnja građevina mješovite stambeno-poslovne, javne i društvene namjene sukladno odabranom rješenju. Visina novih građevina u ovom bloku ne može biti veća od visine postojeće građevine na lokaciji 23.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVINA U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
23	A1	-	3, 4, 5, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 22

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok s dokazanom naseljenošću od antike, preko srednjeg vijeka do 19.st. i do današnjih dana.

Svojim položajem neposredno uz glavnu gradsku prometnicu i gradske bedeme, ovaj gradski blok postaje važna karika u razvoju urbane strukture. Od bizantskog razdoblja do kasnog srednjeg vijeka postojala je crkva i samostan Sv.Marije Formoze. U 19.st. i prvoj polovici 20.st. vrlo gusto naseljeno područje s brojnim građevinama i ulicom Vicolo della Bissa koja je vijugala središtem bloka. Tijekom 2.svjetskog rata blok je znatno razoren, a ostaci građevina uklonjeni su tijekom 50-tih godina 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog izuzetnog položaja u gradskoj urbanoj matrici, važnih očuvanih zgrada te potencijalno važnih arheoloških nalaza.

Za cijelo područje bloka 22 uvjetuje se potreba dodatnih istraživanja (arheoloških, povijesnih, urbanističkih i konzervatorskih) po provedbi kojih će se izvršiti valorizacija istoga kao temelj za buduću rekonstrukciju povijesne urbane matrice metodom faksimila ili interpolacije (tipološka rekonstrukcija). Radovi tekućeg održavanja lokacije uvjetuju se samo u nužnom obuhvatu. Na temelju provedenih cjelovitih istraživanja moguće je značajne nalaze prezentirati in situ.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, dok su na većem dijelu građevina potrebni zahvati sanacije, te uređenja pročelja s vraćanjem izvornog oblika građevini.

Nova izgradnja (lokacije 37, 38, 39 i 40) planirana je do etažnosti (P+2).

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja/nova gradnja, kao i nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno visine do 10m.

⁽²⁾ Moguće uklanjanje garaža radi nove gradnje iste visine kao i osnovna građevina.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
48	A0	-	1	-	postojeća	-
24	A2	-	5	-	postojeća	-
25a	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
25b	B4	-	6	-	postojeća	-
26	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
27a	B4	A0	5, 10	1	postojeća	postojeća
27b	B5	-	6, 7, 8, 9, 10	-	P+1	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

28	A1	B5	5, 10	5,10	postojeća	postojeća
29	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
30	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
31	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
32	A2	-	5	-	postojeća	-
33	A2	-	3, 4, 5	-	postojeća	-
34	A2	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
35	A2	-	4, 6	-	postojeća	-
36	A2	-	3,5	-	postojeća	-
41	B3	B5	3, 4, 6,10	10	postojeća	postojeća
41a	B5	-	8, 10	-	P+2+Pt ⁽²⁾	-
42	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
43	A2	B5	2, 3, 4, 5, 10	9, 10	postojeća	postojeća

BLOK BR. 23

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Blok ima važan položaj uz glavnu gradsku prometnicu i jedan je od rijetkih koji je ostao u gotovo istim dimenzijama obodnih ulica od antičkih vremena do danas. Unutar bloka nalazi se jedina djelomično očuvana stambena romanička kuća. Veći dio građevina je iz perioda prije 1820.godine, ali su bitno transformirane tijekom 19.st. i početkom 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog važnog položaja uz glavnu gradsku prometnicu te položaja uz Danteov trg, kao i relativno dobro očuvanog korpusa građevina prije 1820. godine.

Moguća su daljnja arheološka istraživanja u unutrašnjosti bloka, a sukladno važnosti istraženih nalaza i njihova prezentacija in situ.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom manje dogradnje, nadogradnje te sanacije i povrat u prijašnje stanje pročelja, kao i manje izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja građevine do etažnosti P+2, odnosno do vijenca susjednih građevina br. 16 i br.7.

⁽²⁾ Moguća nadogradnja za jednu etažu (P+3), usklađeno s visinom nadogradnje građevine br.8 (a i b).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
2	A2	A2	5, 10	10	postojeća	postojeća
3	A2	-	5	-	postojeća	-
4	A2	-	5,10	-	postojeća	-
5	A2	-	5	-	postojeća	-
6	A2	-	5	-	postojeća	-
7	A2	-	5	-	postojeća	-
8a	A2	-	7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
8b	B5	B5	7, 10	10	P+2 ⁽¹⁾	postojeća
9	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
10	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
11	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
12	A2	B5	6	10	postojeća	postojeća
13	A1	-	2, 3, 4, 5	-	postojeća	-
14	A2	-	5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

15	A2	-	5	-	postojeća	-
16	A2	-	3, 7	-	P+3 ⁽²⁾	-

BLOK BR. 24

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Ovaj gradski blok ima važnu poziciju uz gradske zidine, uz antička i srednjovjekovna vrata prema moru te uz Danteov trg. Dokazana naseljenost i izgrađenost potječe od antičkih vremena (vjerojatno i u prapovijest). Danteov trg je dugo vremena predstavljao najznačajniji prostor trgovanja u gradu. Postojeća izgrađenost je vrlo nehomogena, od građevina nastalih prije 1820.g. i malih gabarita do građevina iz druge polovice 20.st. bez osobite vrijednosti.

Blok je generalno valoriziran u A2 kategoriju, zbog nehomogenosti izgradnje.

U sklopu sustavnih arheoloških istraživanja koje treba provesti u ovom bloku, moguća su značajna arheološka otkrića koja će se eventualno morati prezentirati in situ.

Unutar bloka moguće su uglavnom dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 (lokacija 17 i 19), odnosno visine odgovarajuće vijencima susjednih građevina. U tu svrhu moguće je i uklanjanje određenih građevina. Također, moguće su radikalne izmjene postojeće graditeljske strukture za manje vrijedne građevine.

U slučaju cjelovite rekonstrukcije, odnosno uklanjanja građevina radi nove gradnje na dijelu bloka uz Danteov trg potrebno je provesti arhitektonski natječaj ili sličan postupak ishoda najpovoljnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
18	A2	-	5,10	-	postojeća	-
19	B5	-	8, 10	-	P+2	-
20	A2	-	5	-	postojeća	-
21	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
22	A2	-	5	-	postojeća	-
23	A2	B5	6	8, 10	postojeća	postojeća / P+3+Pt
24	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-
24a	B5	-	8, 10	-	P+3	-
24/1	B3	B5	6, 7, 8	8,10	P+3	postojeća / P+3

BLOK BR. 25

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Ovo je vrlo važan gradski blok u smislu razvoja urbane matrice, te je još od prapovijesnih vremena središte trgovanja. Prostor bloka definiran je položajem Danteovog trga, koji je kroz povijest zvan Piazza della legna. Na tom se mjestu još od antičkih vremena nalaze obrtnički i trgovački sadržaji vezani uz samu luku. Današnji (suženi) obuhvat trg dobiva u drugoj polovici 19.st. Za vrijeme talijanske uprave dizajn trga je promijenjen, prema projektu arh. Trolisa.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog vrlo važnih građevina i važnog položaja u urbanoj matrici.

Važnije građevine su crkva Blažene djevice Marije od Milosti (kasna gotika), uz koju kasnije nastaje Augustinski samostan. Nakon paleži samostana, tu nastaje prvo gradsko kazalište.

Mogući su arheološki nalazi koji se mogu prezentirati in situ.

Unutar gradivog dijela bloka mogući su samo zahvati sanacija, povrata u prijašnje stanje i održavanja građevina.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
25	A1	-	5	-	postojeća	-
26	A0	-	1	-	postojeća	-

BLOK BR. 26

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Ovo je gradski blok s važnim položajem uz glavnu gradsku prometnicu. Dokazano je njegovo postojanje od antike preko srednjeg vijeka do 19.st. pa do današnjih dana.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog razlike u homogenosti njegovih dijelova. Mogući su i značajni arheološki nalazi, a čiji rezultat može biti i prezentacija arheoloških nalaza in situ.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje/nove gradnje i nadogradnje uz Dalmatinovu ulicu.

Također moguća je izmjena graditeljske strukture svih dvorišnih građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja građevine za jednu etažu, odnosno do vijenca susjedne građevine br. 29. Moguća je i dogradnja u dvorištu do etažnosti P.

⁽²⁾ Moguća nadogradnja za visinu dvije etaže, dok je dogradnja moguća do etažnosti P.

Nova gradnja moguća je pod istim uvjetima kao i dogradnja odnosno nadogradnja (P+2), uz obveznu statičku ekspertizu konstrukcije.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
27	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
28	A2	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
29	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
30	A2	-	6, 7	-	P+2 ⁽¹⁾	-
30a	B4	-	6, 7, 8, 10	-	P+2 ⁽²⁾	-
31	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
32	A2	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
33	A2	B5	6, 10	7, 10	postojeća	P+1+Pt
34	A2	-	4, 5	-	postojeća	-

BLOK BR. 27

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok s prisutnim kontinuitetom izgrađenosti od antike preko srednjeg vijeka, 19.st. sve do danas.

Iako nema osobito vrijednih građevina, zamjetna je njegova visoka homogenost, kako u visinskim gabaritima, tako i u oblikovanju. Najvažnija građevina je prva osnovna škola izgrađena 1855.g.

U slučaju značajnijih arheoloških nalaza mora se osigurati mogućnost prezentacije in situ.

Unutar gradivog dijela bloka dozvoljeno je održavanje građevina i povrat u prijašnje stanje, te kod jedne građevine mogućnost dogradnje. Također, moguća je i izmjena graditeljske strukture unutrašnjih dijelova bloka.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

⁽¹⁾Moguća dogradnja građevine do etažnosti P.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
35	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
36	A2	-	5	-	postojeća	-
37	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
38	A2	B5	5,10	10	postojeća	postojeća
39	A2	-	6,10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
40	A2	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
41	A2	-	5,10	-	postojeća	-

BLOK BR. 28

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Ovo je gradski blok s dokazanim kontinuitetom postojanja od antike preko srednjeg vijeka, do 19.st. i današnjih dana. Tijekom 2.svjetskog rata nastala su znatna oštećenja koja su promijenila matricu bloka. Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2 zbog izuzetnog položaja u urbanoj matrici te relativne homogenosti očuvanih građevina. U slučaju očekivanih arheoloških nalaza, biti će potrebno ovisno o važnosti istih, osigurati uvjete za prezentaciju in situ.

Unutar gradivog dijela bloka, za većinu građevina moguće su uglavnom manje intervencije održavanja i sanacije, a pod određenim uvjetima, posebno na dvorišnim stranama, i izmjena graditeljske strukture građevina.

Moguće su dogradnje te nove gradnje do etažnosti P+1 (lok. 52.) kao i nadogradnje građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Preko lokacija 56 i 51a potrebno je očuvati pješački prolaz u unutrašnjost bloka, prema lokacijama 55/1 i 51b.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+1, te dogradnja do građevine 48a do etažnosti P

⁽²⁾ Moguća nadogradnja za visinu jedne etaže (P+3), ali najviše do visine vijenca susjedne građevine br. 48a

⁽³⁾ Moguća nadogradnja za visinu jedne etaže (P+3)

⁽⁴⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+3, uz usklađenje s mogućom nadogradnjom na građevini br. 56.

⁽⁵⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+3, uz uvjet da se pri nadogradnji na lokaciji 51b poštuje propisana udaljenost od građevine na lokaciji 51a.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
42	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
43	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
44	A1	-	1	-	postojeća	-
45	A1	-	1, 10	-	postojeća	-
46	A1	-	1	-	postojeća	-
47	A2	-	5	-	postojeća	-
48a i 48b	A2	B5	2, 5	6, 7	postojeća	P+1 ⁽¹⁾
49	B3	-	7	-	P+3 ⁽²⁾	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

50	B3	-	7	-	P+3 ⁽³⁾	-
56	B3	-	7, 10	-	P+3 ⁽³⁾	-
53	A2	-	5	-	postojeća	-
54	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
55	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
55/1	B4	-	6, 7, 10	-	P+1	-
51a i 51b	B3	B5	7	7,10	P+3 ⁽⁴⁾	P+3 ⁽⁵⁾
57	A2	-	5	-	postojeća	-

BLOK BR. 29

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok nastao izvan linije gradskih zidina, od prve polovice 19.st. do 1970.-ih godina. Od prapovijesti do kraja srednjeg vijeka u ovom je prostoru bila aktivna glavna luka. U bloku je tijekom 80-tih godina 19.st. izgrađena palača-ljetnikovac nadvojvode Karla Stephana, koja je srušena tijekom 2. svjetskog rata i na tom je mjestu izgrađen aneks zgrade pošte (ATC).

Blok dosta nehomogen po oblikovanju i vrijednosti građevina.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1 zbog izuzetne vrijednosti Mazzonijeve glavne pošte iz 1935. godine.

U neposrednoj blizini pronađeni važni arheološki nalazi u recentno vrijeme (luka, brodovi). Mogući daljnji arheološki nalazi unutar bloka, za koje se može uvjetovati prezentacija in situ.

Unutar gradivog dijela bloka mogući su samo zahvati sanacije izvornih dijelova građevina i održavanje građevina, dok se za građevinu 1c utvrđuje mogućnost izmjene graditeljske strukture.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1a	B3	-	2, 5	-	postojeća	-
1b	A0	-	1, 2	-	postojeća	-
1c	B3	-	5, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 30

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok se počinje razvijati u drugoj polovici 19.st, a dovršen je početkom 20.st. izgradnjom Marine Casino 1913.g.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog značaja građevine i izuzetnosti oblikovanja u urbanoj matrici.

Unutar gradivog dijela bloka mogući su samo zahvati sanacija i održavanja građevine. Potrebno je pristupiti cjelovitom hortikulturnom oblikovanju okoliša u izvornom obliku.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
2	A1	-	1, 2, 3, 4	-	postojeća	-

BLOK BR. 31

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj bloka može se pratiti od antike do kraja 20.st. U 1.st. izgrađeno je veliko rimsko kazalište na Monte Zaru. Kroz srednji vijek dolazi do degradacije cijelog područja.

Stube Jurine i Franine (uspon na Monte Zaro) predstavljaju jedan od najuspješnijih i najdojmljivijih mikrourbanih elemenata u Puli 19. i 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju A2 zbog nehomogenosti i bitnih razlika u graditeljskoj vrijednosti.

U obuhvatu arheološkog nalazišta velikog rimskog kazališta mogući su značajni zahvati, dio kojih se može prezentirati in situ.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje/nove gradnje, kao i nadogradnje. Moguće je uklanjanje građevina kao i izmjena graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Unutar lokacije br.4 potrebno je izvršiti opsežna arheološka istraživanja jer se radi o lokaciji velikog rimskog scenskog kazališta. Sukladno važnosti nalaza, odredit će se obveza prezentacije in situ, s mogućom posljedicom uklanjanja nekih od građevina.

⁽¹⁾Moguća nadogradnja i dogradnja građevine u uličnom dijelu do etažnosti P+2 (16/1a), a u dvorišnom dijelu do etažnosti P (dio 16/1b).

⁽²⁾Moguća nadogradnja/dogradnja i nova izgradnja etažnosti do P+1, uz uvjet usklađenja sa planiranom visinom građevine br.29

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVINA U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
1a	A2	-	6,10	-	postojeća	-
2	A2	B5	3, 5	9,10	postojeća	postojeća/-
3	B3	-	5	-	postojeća	-
3a	B5	-	9	-	postojeća	-
4	B5	-	9,10	-	postojeća	-
5	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
6, 7, 8, 9	B5	-	8, 9, 10	-	P	-
10, 11, 12, 13, 14, 15	B5	-	8, 9, 10	-	P	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

16	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
16/1	B5	-	6, 7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
17	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
18	A2	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
28	A1	-	5	-	postojeća	-
29	B4	-	4, 6, 7, 8, 10	-	P+1	-
30	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1 ⁽²⁾	-

BLOK BR. 32

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok se počinje razvijati tijekom druge polovice 19.st. (nakon 1875.g.) a dovršen je u drugoj polovici 20.st. Blok je vrlo nehomogen po oblikovanju i graditeljskoj vrijednosti građevina.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog nehomogenosti, iako ima vrijednih historicističkih zdanja.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom sanacije, povrat u prijašnje stanje i održavanja građevina, te izmjene graditeljske strukture, uglavnom dvorišnih dijelova te pomoćnih odnosno dvorišnih građevina .

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
19	A1	-	3, 4, 5, 10	-	postojeća	-
20	A2	B5	4, 5, 10	10	postojeća	postojeća
21	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
22	B3	B5	3, 4, 5, 10	10	postojeća	postojeća
23	A2	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
24	A2	B5	3, 5, 10	10	postojeća	postojeća
25	A2	B5	3, 4, 5, 10	10	postojeća	postojeća
26	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
26a	B5	-	10	-	postojeća	-
27	A2	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća

BLOK BR. 33

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Izgradnja i uređenje ovog bloka započinje u 80-tim godinama 19.st., a praktično je dovršeno do 1900.g. U 20.st. prošireno je kazalište i izgrađena trafostanica uz njega. Oblikovanje bloka je dosta nehomogeno. Blok je generalno valoriziran u kategoriju A1 zbog značaja kazališta.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje i izmjena graditeljske strukture. Ostale građevine unutar bloka potrebno je samo održavati.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća uklanjanje postojećih građevina radi nove gradnje, visine između izvornih vijenaca građevine br.2 uz Dobrilinu ulicu, te građevine br.8 u bloku broj 38

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A1	B5	5	6, 10	postojeća	postojeća
2	A2	B5	4, 5, 10	10	postojeća	postojeća
2a	B4	-	6, 8, 10	-	P+3 ⁽¹⁾	-

BLOK BR. 34

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok koji se razvija od sredine 19. st do današnjih dana. Blok relativno visoke homogenosti (osim unutrašnjosti) i oblikovnih vrijednosti, bez obzira na raspon razvoja od cca 150 godina. Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog visoke homogenosti.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom manje dogradnje i nadogradnje za visinu jedne etaže, te izmjena graditeljske strukture objekata u unutrašnjosti i u jednom slučaju i dvorišnog pročelja. Za ostale građevine unutar bloka potrebno je uglavnom samo održavanje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je osigurati komunikaciju između Laginjinine i Ciscuttijeve kroz lok. 4 i 5

⁽¹⁾ Moguća dogradnja osnovne građevine do etažnosti (P)

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
2	B4	-	5	-	postojeća	-
3	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
4	B3	B3	7	5	P+4	postojeća
5	A2	B5	3, 6, 10	10	postojeća	postojeća
6	A2	B5	6,	8, 10	postojeća ⁽¹⁾	postojeća/P

BLOK BR. 35

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok koji se počinje razvijati tijekom druge polovice 19.st., a dovršen je početkom 21.st. Tijekom 2.svjetskog rata pretrpio znatna oštećenja, a jedna zgrada je u cijelosti srušena.

Blok je relativno homogen po oblikovnim vrijednostima, a odstupanje je samo zgrada na Giardinima izgrađena tijekom 60-tih godina.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog važne pozicije u užem gradskom centru i relativne homogenosti.

Mogući su pojedinačni arheološki nalazi s manjom vjerojatnošću potrebe prezentacije.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom manje dogradnje (interpolacija je već realizirana) i nadogradnje, te izmjene graditeljske strukture kod manjeg broja građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća dogradnja samo u prizemlju građevine, etažnosti P

⁽²⁾Moguća nadogradnja do visine vijenaca susjedne građevine (11b), uz uvjet usklađenja s mogućom nadogradnjom susjedne građevine br.7

⁽³⁾Za dio građevine prema Flanatičkoj (P i P+1) sa ravnim krovom, moguća je nadogradnja maksimalno do visine vijenca osnovne građevine, te dogradnja u dvorišnom dijelu, iste visine kao i nadograđeni niži dio građevine.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	3, 6, 10	-	postojeća	-
2	B3	-	5	-	postojeća	-
3	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
4	A2	-	6	-	postojeća	-
5	B3	B5	4, 6, 10	10	postojeća ⁽¹⁾	postojeća
6	A2	-	5	-	postojeća	-
7	B3	B3	7, 10	7, 10	P+2	P+1
8	A2	-	5	-	postojeća	-
9	A2	-	5	-	postojeća	-
10	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
11a	B3	-	7	-	P+2+Pt ⁽²⁾	-
11b	A2	B3	5	10	postojeća	postojeća
12	A2	B4	5	10	postojeća	postojeća



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

13	A2	-	5	-	postojeća	-
14	A2/B3 ⁾	-	6, 7	-	postojeća ⁽³⁾	-
15	A2	-	5	-	postojeća	-
16	A2	-	5	-	postojeća	-
17	A2	-	5	-	postojeća	-

BLOK BR. 36

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok koji se počinje razvijati tijekom druge polovice 19.st. Tijekom 2.svjetskog rata blok je znatno oštećen u zračnim napadima, a na mjestu srušenih zgrada djelomično su izvedene interpolacije u 60-tim i 80-tim godinama 20.st. Blok je relativno neujednačenog oblikovanja, bez građevina osobite povijesne ili stilske vrijednosti. Blok se nalazi na važnom položaju uz potez između Zlatnih vrata i Gradske tržnice, koji je krajem 19.st. i u 20.st. bio bitan za razvoj grada, ali zbog relativno izražene nehomogenosti i odsustva osobito vrijednih građevina, blok je generalno valoriziran u kategoriju A2.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, te zahvati koji obuhvaćaju izmjene graditeljskih struktura i otklanjanje neprimjerenih dodataka na građevinama, te djelomično i povrat u prijašnje stanje pojedinih građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Na lokaciji 23a. moguće su nove gradnje do etažnosti P+4 odnosno do etažnosti Su+P unutar lokacije 23D. Kroz lokaciju 23a potrebno je osigurati kolni pristup trafostanici koja se nalazi u dvorišnom dijelu bloka te po mogućnosti i kolni pristup podzemnoj garaži koja se planira na navedenoj lokaciji.

Navedene lokacije prikazane su na kartografskom prikazu 4.1.1.

⁽¹⁾Moguća parcijalna nadogradnja dijela građevine (b) - pretvaranje dijela potkrovlja u punu visinu etaže

⁽²⁾Moguća dogradnja iste visine kao i osnovna građevina u dvorišnom dijelu (PO+P+4)

⁽³⁾Moguća nadogradnja do visine vijenaca susjednih građevina

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
18	A2	-	5	-	postojeća	-
19	A2	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
20	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
21	A2	-	4, 7, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
21a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
22	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
24	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
25	A2	-	4, 6, 10	-	postojeća	-
26	A2	-	6, 10	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

27	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
28	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
29	B4	-	6, 10	-	postojeća ⁽²⁾	-
30	B3	-	7	-	P+3 ⁽³⁾	-
31	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
32	B3	-	7	-	P+2	-

BLOK BR. 37

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Početak nastajanja ovog bloka seže u drugu polovicu 19.st., a najznačajnija izgradnja događa se u prvoj polovici 20.st. Blok je vrlo neujednačenih arhitektonsko-oblikovnih vrijednosti, moglo bi se zapravo reći da je blok graditeljski nedovršen. Važna je njegova pozicija na potezu Zlatna vrata - Gradska tržnica. U samom bloku nemamo arhitektonskih ostvarenja izuzetno visoke vrijednosti, ali zato postoji niz zgrada izgrađenih u međuratnom razdoblju visoke, odnosno solidne arhitektonske vrijednosti te je generalno valoriziran u kategoriju A2.

Postoji mala izvjesnost značajnih arheoloških nalaza, moguće je očekivati pojedinačne nalaze (antička nekropola).

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+4 (lok. 5), i nadogradnje, te izmjena graditeljske strukture građevina. Također, kod pojedinih građevina unutar bloka, utvrđena je potreba povrata u prijašnje stanje i otklanjanja neprimjerenih dodataka građevini.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća je izgradnja kosog krova iznad cijele građevine, poštujući postojeće visine vijenaca na uličnom pročelju, uz uvjet da je jednom fazom obuhvaćena nadogradnja cijelog krovšta. Na taj način moguće je s dvorišne strane postići visinu pune etaže

⁽²⁾Moguća nadogradnja ili nova izgradnja do visine susjednih građevina 1. i 2.

⁽³⁾Moguća nadogradnja/nova izgradnja do etažnosti (P+4), odnosno do visine gornjeg vijenca (vijenca mansarde) građevine br.6.

^{(4), (5)}Moguća nadogradnja/nova izgradnja do etažnosti (P+4), odnosno do visine gornjeg vijenca građevine br.9., također potrebno je očuvati građevni pravac bloka.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A1	-	5	-	postojeća	-
2	A1	-	7, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
3	B5	-	7, 8, 10	-	P+4 ⁽²⁾	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+4 ⁽³⁾	-
6	B3	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
7	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
8	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
9	A2	-	5	-	postojeća	-
10	B5	-	7, 8, 10	-	P+4 ⁽⁴⁾	-
11	B5	-	7, 8, 10	-	P+4 ⁽⁵⁾	-

BLOK BR.38

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok koji se počinje razvijati krajem 19.st, najprije uz Dobrilinu ulicu, a početkom 20.st. i uz Smareglinu ulicu. Arhitektura uz Dobrilinu ulicu je relativno skromni historicizam, a uz Smareglinu ulicu secesija i vrijedna rana moderna arhitektura.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju A2, zbog neujednačenosti u oblikovanju i kakvoći arhitektonskog izričaja. Mala je vjerojatnost značajnijih arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, kao i izmjene graditeljskih struktura građevina, te rušenje dvorišnih građevina radi nove gradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Na lokaciji 5/1. moguća je nova gradnje maksimalne visine nižeg vijenca susjedne građevine br.5 uz ulični dio (dio a), odnosno do etažnosti P+2 uz građevinu br.6 (dio c), odnosno do etažnosti P u dvorišnom dijelu (dio b). Potrebno je održati građevinski pravac uz Švalbinu ulicu. Navedena lokacija prikazana je na kartografskom prikazu 4.1.1.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevin a	dvorišna građevin a	ulična građevin a	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
3	A2	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
4	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
5	A2	-	4, 6	-	postojeća	-
6	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
7	B3	-	7	-	Po+P+2	-
8	A2	B5	6, 10	8,10	postojeća	postojeća / Po+P+3

BLOK BR. 39

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Gradski blok se počinje razvijati krajem 19.st. uz obronke Monte Zara, da bi završnu morfologiju poprimio krajem 20.st. Blok je vrlo neujednačen po strukturi i kakvoći arhitektonskih dosega. Prije proboja današnje Radićeve ulice na Dobrilinu ulicu, u godinama poslije 2.svjetskog rata, blok je bio povezan s nekadašnjom Piazza Serlio.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3, zbog nehomogenosti i odsustva građevina izuzetne ili visoke graditeljske vrijednosti. Postoji mala mogućnost važnijih arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje/nove gradnje, kao i nadogradnje, te izmjena graditeljske strukture.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća dogradnja (pomoćne građevine - garaže) do etažnosti (P)

⁽²⁾Moguća nadogradnja i dogradnja do etažnosti (Su+2), odnosno do vijenca nadogradnje građevine u Radićevoj ulici (lok. 4).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
2	A2	-	6, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
3	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
4	B3	-	4, 6, 7, 10	-	Su+3	-
4a	B5	-	4, 6, 7, 10	-	Su+2 ⁽²⁾	-
5	B3	-	7, 10	-	P+3	-

BLOK BR. 40

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok koji se počinje razvijati u drugoj polovici 19.st., a završnu morfologiju poprima u prvoj polovici 20.st. Nakon 2.svjetskog rata izgrađeni su samo pomoćni objekti i dogradnje u unutrašnjosti bloka.

Blok je dosta homogen po arhitektonskom izričaju i po gustoći izgradnje, ali sa znatnim razlikama u visini objekata te bez izuzetnih i vrijednih objekata graditeljskog nasljeđa iz kojeg je razloga generalno valoriziran u kategoriju B3. Mala vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka uglavnom su moguće dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 te nadogradnje kao i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja do P+2 radi usklađenja sa visinom susjedne građevine br.2, uz obvezu ponavljanja rastera i oblika otvora te ponavljanja svih detalja vijenca na gornjoj etaži

⁽²⁾ Moguća nadogradnja do P+2 radi usklađenja sa visinom susjedne građevine br.8, uz obvezu ponavljanja rastera i oblika otvora te ponavljanja svih detalja vijenca na gornjoj etaži

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6, 7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
2	B3	-	5	-	postojeća	-
3	B3	B5	7, 10	8, 10	P+2	postojeća/ P+2
3a	B3	B5	7, 10	8, 10	P+2	postojeća/ P+2
4	B3	B5	6, 7, 8	8, 10	P+2	postojeća/ P+2
5	B3	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	postojeća/ P+2
5a	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
6	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
7	B3	B5	7	8, 10	P+2 ⁽²⁾	postojeća/ P+2
8	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća

BLOK BR. 41

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Gradski blok koji se počinje razvijati u drugoj polovici 19.st., a završnu morfologiju poprima u prvoj polovici 20.st.

Nakon 2.svjetskog rata izgrađeni su samo pomoćni objekti i dogradnje u unutrašnjosti bloka.

Blok je dosta homogen po arhitektonskom izričaju i po gustoći izgradnje, ali sa znatnim razlikama u visini objekata te bez izuzetnih i vrijednih objekata graditeljskog nasljeđa iz kojeg je razloga generalno valoriziran u kategoriju B3. Mala vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka uglavnom su moguće dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+3 te nadogradnje kao i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja do etažnosti P+2

⁽²⁾ Moguća dovršenje i usklađenje cijelog krovišta (pola građevine ima krovnu terasu)

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
2	B5	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	postojeća/ P+2
3	A2	-	6	-	postojeća ⁽¹⁾	-
3a	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
4	B3	-	4, 7, 10	-	Po+P+2	-
5	A2	-	5	-	postojeća	-
6	A2	-	6, 10	-	postojeća ⁽²⁾	-
7	A2	-	6, 7, 10	-	P+3	-

BLOK BR. 42

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok koji se počinje razvijati krajem 19.st., veće građevine izgrađene su u prvoj polovici 20.st., a razvoj strukture bloka dovršen je početkom 21.st.

Unutar bloka nalaze se građevine sa karakteristikama historicističkog oblikovanja, kao i rane moderne.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog važnog položaja uz Gradsku tržnicu te zbog prisutnosti vrijednih arhitektonskih ostvarenja iz 20.st. U oblikovnom smislu blok je homogen sa uravnoteženim visinskim gabaritima. Mala vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, te izmjene postojeće graditeljske strukture građevina kao i rušenje radi nove gradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Na lokaciji 5, potrebno očuvati zatvoreni pješački prolaz kroz građevinu između Supilove i Flanatičke ulice.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
2	B5	-	8, 10	-	P+2	-
3	B3	B5	6, 7, 10	7, 8, 10	P+2	P+2
4	A2	-	5	-	postojeća	-
5	B3	-	5	-	postojeća	-
6	A1	-	1	-	postojeća	-
7	A1	-	1, 6	-	postojeća	-
8	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
9	A2	B5	6, 10	7, 8, 10	postojeća	P+2
10	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
10a	A2	-	5	-	postojeća	-

BLOK BR. 43

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok nastao 1912.godine, školsko igralište s tribinama nastalo u drugoj polovici 20.st.

Blok generalno valoriziran u kategoriji A1, zbog vrijednog historicističkog oblikovanja i važnosti javne zgrade.

Mala vjerojatnost važnih arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje /nove gradnje - školska dvorana i garaže/parking u podzemnim etažama, te izmjena graditeljske strukture i dogradnja u dvorišnom dijelu bloka.

⁽¹⁾ U dvorišnom dijelu moguća je izmjena graditeljske strukture objekata te dogradnja maksimalne etažnosti (P).

⁽²⁾ Moguća je dogradnja/nova gradnja radi izgradnje školske dvorane, TS te garažnog/parkirnog prostora u

podzemnim etažama. Planirana etažnost dograđenog dijela/nove gradnje moguća je do visine manje od osnovne građevine (1a), odnosno maksimalno do visine 12,0 m.

Ukoliko se zbog tehničkih ili drugih razloga pri izradi idejnog rješenja ukaže potreba da se unutar planirane etažnosti P, do visine 12 metara omogući raspored drugačije etažnosti unutar građevine, isto neće smatrati u suprotnosti sa ovdje utvrđenim parametrima.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1a	A1	-	6, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
1b	-	-	-	-	P ⁽²⁾	-

BLOK BR. 44

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Gradski blok se počeo razvijati krajem 19.st., da bi početkom 20.st. uglavnom zadobio današnje konture. Nakon 2.svjetskog rata, u prostoru zelene tržnice, izgrađene su pomoćne građevine. Početkom 90-ih godina su uklonjene te su umjesto njih izvedeni poslovni kiosci.

Blok je valoriziran u kategoriji A1, zbog važnosti i kakvoće oblikovanja Gradske tržnice te zelene tržnice. Male mogućnosti pronalaska značajnih arheoloških nalaza, osim pojedinačnih.

Unutar gradivog dijela bloka omogućene su uglavnom nove gradnje do etažnosti P+2 (lok.1) i manje dogradnje, te izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
2	A2	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
2a	B5	-	10	-	postojeća	-
3	A2	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
3a	B5	-	10	-	postojeća	-
4	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
4a	B5	-	10	-	postojeća	-
6	A1	-	1	-	postojeća	-
6a	B4	-	4,6,10	-	postojeća	-
6b	A1	-	1	-	postojeća	-

BLOK BR. 45

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Blok se razvija od sredine 19. st. do druge polovice 20. st., te se može smatrati nehomogenim i nedovršenim.

Zbog odsustva osobito vrijednih građevina te zbog nehomogenosti blok je generalno valoriziran u kategoriju B3. Mala vjerojatnost značajnih arheoloških nalaza, osim pojedinačnih.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom nadogradnje i izmjene graditeljske strukture, kao i uklanjanje građevina radi nove gradnje.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća nadogradnja ili nova gradnja do visine vijenca susjedne građevine br.1

⁽²⁾Moguća nadogradnja na način da se postojeće potkrovlje nadogradi do visine vijenca građevine br.2

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
2	A2	-	7	-	P+2	-
3	B5	-	7, 8, 10	-	P+4 ⁽¹⁾	-
4	A2	-	7, 10	-	P+2 ⁽²⁾	-

BLOK BR. 46

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Gradski blok se počinje razvijati krajem 19.st. i početkom 20.st., a pretežito, osim manjih dogradnji, dovršen je do druge polovice 20.st. Blok odlikuje izrazita nehomogenost zbog različitih oblikovnih vrijednosti i različite tipologije gradnje.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3, zbog odsustva važnijih građevina, izuzev građevine javne vatrogasne postrojbe. Postoji mala vjerojatnost važnih arheoloških nalaza, osim pojedinačnih.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje/nove gradnje, nadogradnje i izmjene graditeljske strukture građevina, kao i uklanjanje građevina radi nove gradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća dogradnja osnovne građevine, ali ispod visine vijenca postojeće građevine uz Radićevu ulicu.

⁽²⁾Moguće uklanjanje građevine radi dogradnje/nove izgradnje pod uvjetima kao i za građevinu (1b1).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJ A GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevi na	dvorišn a građevi na	ulična građevin a	dvorišna građevin a	ulična građevina	dvorišna građevina
1a	B3	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	postojeća/ P+2
1b1	A2	-	4, 6, 10	-	P+2⁽¹⁾	-
1b2	B5	-	6, 8, 10	-	P+2⁽²⁾	-
2	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
3	B4	-	4, 6, 10	-	postojeća	-
4	B3/B5	-	5, 10	-	postojeća	-
5	B4	B5	6, 7, 10	7, 8	P+2	P+2
5a	B5	B5	7,8	7, 8	P+2	P+2

BLOK BR. 47

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Gradski blok se počeo razvijati početkom 20.st. izgradnjom gospodarskih građevina, u drugoj polovici 20.st. je temeljito rekonstruiran, te su tada i nastale postojeće građevine. Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2 zbog visoke homogenosti i oblikovne ujednačenosti, te važnog položaja u gradskom urbanom tkivu. Postoji mala mogućnost arheoloških nalaza, vjerojatno samo pojedinačnih.

Unutar gradivog dijela bloka moguće su dogradnje i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je očuvati kolni pristup kroz lokaciju br. 1.

⁽¹⁾ Moguća limitirana dogradnja građevine sa sjeverne strane do etažnosti (P), kao i građevine s južne strane.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVINA U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
1a	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
2	A2	-	6, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-

BLOK BR. 48

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj gradskog bloka započet je na samom kraju 19.st., da bi današnja izgradnja bila dosegnuta krajem 70-tih godina 20.st. izgradnjom zgrade robne kuće.

Zbog odsustva osobito vrijednih građevina blok je generalno valoriziran u kategoriju A2, te se može reći da je u glavnim odrednicama zaokružen i dovršen.

Tijekom izgradnje trgovačkog centra utvrđeni su značajni pojedinačni arheološki nalazi, djelomično prikazani in situ (antički mozaik i fragmenti nekropole).

Unutar gradivog dijela bloka moguće su uglavnom dogradnje, nadogradnje i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja u manjem (dvorišnom) dijelu krovišta do etažnosti P+4.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
2	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
3	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
4	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
5	A2	-	5	-	postojeća	-
6a	A2	-	10	-	postojeća	-
6b	A2	-	7	-	P+4 ⁽¹⁾	-
7	B3	-	5	-	postojeća	-

BLOK BR. 49

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj gradskog bloka započet je u drugoj polovici 19.st. izgradnjom manje značajnih građevina (skladišta i radionica), te je znatnu transformaciju doživio između dva svjetska rata. Potpuno je zaokružen krajem 60-tih godina 20.st. Homogen po gabaritima kao i po stilskim obilježjima.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog važnog položaja i arheoloških nalaza (ostaci antičkog mauzoleja), kao i zbog kvalitetnog parkovnog oblikovanja. Mogući su i daljnji arheološki nalazi pojedinačnog karaktera, obzirom da se radilo o dijelu antičke nekropole.

Unutar gradivog dijela bloka uglavnom su moguće manje izmjene graditeljske strukture građevina.

⁽¹⁾Ispod prizemnog dijela građevine nalaze se ostaci oktogonalnog rimskog mauzoleja, valorizacije A0.

⁽²⁾Na potkrovnoj etaži ravnog krova moguće je zatvaranje natkrivenog, ali otvorenog dijela sa prenamjenom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A0 ⁽¹⁾ , B3	-	4, 5, 10 ⁽²⁾	-	postojeća	-
2	A1	-	5	-	postojeća	-
3	A1	-	5	-	postojeća	-

BLOK BR. 50

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj gradskog bloka započet je u drugoj polovici 19.st. Obzirom da se radi o bloku na samom rubu gradskog pomerijuma (negradivi pojas izvan zidina), tijekom izgradnje otkriveni su pojedinačni arheološki nalazi.

Blok je dosta nehomogen po pitanju dostignute arhitektonske kvalitete i visinskih gabarita.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog važne pozicije na rubu povijesne cjeline.

Unutar bloka mogući su pojedinačni arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje te uklanjanja građevina radi nove gradnje kao i promjene graditeljske strukture građevina. Nova gradnja na lokaciji br.9 planirana je do etažnosti (P+1) na najnižoj strani građevine.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno očuvati pristup u unutrašnjost bloka kroz lokaciju br.13. prema lokaciji br.11.

⁽¹⁾Moguća nadogradnja zatvorene terase u kat pune visine.

⁽²⁾Moguća nadogradnja do visine vijenca susjedne građevine br. 19.

⁽³⁾Nije moguća gradnja novih garaža.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
1a	B3	-	5	-	postojeća	-
2	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
4	B3	-	7, 10	-	P+2	-
5	B3	-	7, 10	10	P+2	postojeća
6	B4	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	postojeća / P+2
7 i 7/1	B3	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	postojeća / P+2
8	B3	-	7, 10	-	P+2	-
10	B3	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-
10a	B5	-	4, 6, 10	-	postojeća	-
11	B5	B5	6, 7, 8, 10	10	P+1	postojeća
12	B4	-	6, 10	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

13	A2	B5	6	7, 10	postojeća	P+1
14	A2	-	5	-	postojeća	-
15	A2	-	5	-	postojeća	-
16	A2	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
17	A2	B5	5	5	postojeća	postojeća
18	A2	-	6, 7	-	postojeća ⁽²⁾	-
19	A2	-	6,	-	postojeća	-
19/1	B4	-	7, 10	-	P+2	-
20	A2	B4	6, 10	7, 10	postojeća	P+1+Pt
21	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
22	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
23	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
24	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
25	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
26,27	B5	-	6, 8, 9,10	-	P	-
28, 29 i 30 ⁽³⁾	B5	-	9, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 51

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj gradskog bloka započet je sredinom 19.st., a uglavnom je dovršen u prvoj polovici 20.st. U drugoj polovici 20.st. nastaju brojne dogradnje kao i izgradnje manjih građevina u dvorišnim dijelovima građevnih čestica.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog relativne homogenosti i oblikovne usklađenosti u dijelu prema Giardinima. Mogući su pojedinačni arheološki nalazi u unutrašnjosti bloka.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje (generalno do etažnosti P+3, s izuzetkom jedne lokacije do etažnosti P+4) i nadogradnje te uklanjanja radi nove gradnje i promjene graditeljske strukture.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja dijela građevine u Zagrebačkoj ulici (a) do etažnosti P+4 odnosno do vijenca građevine br. 8 te dogradnja i nadogradnja dijela građevine (b) do etažnosti P+3 odnosno do vijenca građevine br. 6.

⁽²⁾ Moguća nova izgradnja odnosno nadogradnja do etažnosti P+3 (b), a u dvorišnom dijelu do etažnosti P+1 (c).

⁽³⁾ Moguća dogradnja/nova izgradnja odnosno nadogradnja do etažnosti P+3 (b), a u dvorišnom dijelu do etažnosti P+1 (c).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	4, 6	-	postojeća	-
1a	B4	-	7, 10	-	P+3	-
2	A2	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
3	A2	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
4	A2	B5	6	7, 8, 10	postojeća	P+2
5	A2	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća
6	A2	B5	6	6, 7, 10	postojeća	P+2
7	B3	-	6, 7, 10	-	P+3/P+4 ⁽¹⁾	-
8	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
9	A2	B5	6, 7, 10	7, 8, 10	P+3	P+3/P+1 ⁽²⁾
10	B3	B5	6, 7	7, 8, 10	P+3	P+3/P+1 ⁽²⁾
11	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3/P+1 ⁽³⁾	-
12	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
13	A2	-	5	-	postojeća	-

BLOK BR. 52

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj gradskog bloka započet je u drugoj polovici 19.st., uglavnom nakon 1875. Razvija se i u prvoj polovici 20.st., a krajem 20.st. i početkom 21.st. nastaju značajnije obnove i rekonstrukcije.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog relativno visoke nehomogenosti.

Unutar bloka mogući su pojedinačni arheološki nalazi (područje ruralne izgradnje van gradskih zidova).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2, te nadogradnje i promjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju mogućih dogradnji u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2 uz poštivanje uvjeta usklađenja s novom visinom građevine na lok. br.8

⁽²⁾Moguća nadogradnja do etažnosti P+2 uz poštivanje uvjeta očuvanja jedinstvene linije vijenca sa građevinama na lok. br. 12 i 12/1

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
2	B3	-	7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
4	A2	B5	6, 10	8, 10	postojeća	postojeća / Po+P+1
5	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
6	A2	-	5	-	postojeća	-
7	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
8	B3	B5	6, 7	8, 10	P+2	postojeća / P+2
9	A2	-	5	-	postojeća	-
10	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća
11	B3	B5	6, 7	8, 10	P+2 ⁽¹⁾	postojeća / P+2 ⁽¹⁾
12	B3	-	7, 10	-	P+2	postojeća
12/1	B3	-	7, 10	-	P+2	postojeća
12/2	B3	-	7, 10	-	P+2 ⁽²⁾	postojeća

BLOK BR. 53

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj gradskog bloka započet je u drugoj polovici 19.st, a u najvećem dijelu dovršen je u prvoj polovici 20.st. U drugoj polovici 20.st. i početkom 21.st. izvedeni su tek manji zahvati (jedna novogradnja).

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3 zbog razlika u oblikovanju i visinskim gabaritima, kao i zbog odsustva vrijednijih građevina. Mogući su pojedinačni arheološki nalazi (suburbano područje).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+3 i nadogradnje te uklanjanje građevina radi nove gradnje, kao i promjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća dogradnja i nadogradnja do visine pune etaže odnosno do etažnosti P+2

⁽²⁾Moguća nadogradnja/ nova gradnja do etažnosti P+2 odnosno do visine vijenca građevine br. 5.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+3	-
2	B3	-	7, 10	-	P+3	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
4	B5	-	7, 8	-	P+2 ⁽²⁾	-
5	B3	B5	3, 10	7, 10	postojeća	P+1
6	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
7	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
8	B3	-	6, 7, 10	-	P+3	-
8a	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
9	B3	-	7, 10	-	P+3	-
10	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
12	B3	-	7, 10	-	P+2	-
13	B3	B5	7, 10	7, 10	P+2	P+2
14	B3	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
15	B4	B5	7	10	P+2	postojeća
16	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
17	B3	B5	7, 10	10	P+2	postojeća

BLOK BR. 54

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj gradskog bloka započet je u drugoj polovici 19.st, a praktično je u cijelosti dovršen u prvoj polovici 20.st.

Blokom dominira građevina osnovne škole, dok su ostale građevine pretežito skromnijih gabarita.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog neujednačene strukture u istočnom dijelu bloka.

Mogući su pojedinačni arheološki nalazi (suburbano područje).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje i nadogradnje, moguće je uklanjanje građevina radi dogradnji te izmjena graditeljske strukture građevina.

U slučajevima mogućih dogradnji u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća dogradnja građevine unutar dvorišta izgrađene građevine (dio a) do etažnosti P te dogradnja/nova gradnja na mjestu školskog igrališta (dio b) do etažnosti P odn.do visine 12,0 m

⁽²⁾Moguća dogradnja ulične građevine definirana je visinom dogradnje/nadogradnje dvorišne građevine (P+1).

rikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	B5	6, 10	6, 8, 10	postojeća	P ⁽¹⁾
2a	B5	-	10	-	postojeća	-
2	B3	B5	4, 6, 10	10	postojeća	postojeća
3	B3	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
4	B3	B5	6	10	postojeća	postojeća
4a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	Po+P+1+Pt	-
5	A2	B5	6	6, 7, 10	postojeća ⁽²⁾	P+1
6a	B5	-	6, 10		postojeća	-
6	B3	B5	7, 10	6, 10	P+3	postojeća
7a	B5	-	10	-	postojeća	-
7	A2	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća

BLOK BR. 55

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj gradskog bloka započet je u drugoj polovici 19.st. te je u potpunosti razvijen u prvoj polovici 20.st.

Blok je dosta neujednačen u visinskim gabaritima i strukturi izgradnje. Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3, zbog nehomogenosti i odsustva vrijednih građevina.

Mogući su pojedinačni arheološki nalazi (suburbano područje).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove izgradnje i nadogradnje te uklanjanje građevina radi nove izgradnje, kao i promjene graditeljske strukture građevina.

U slučajevima mogućih dogradnji u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno očuvanje kolnog ulaza u blok iz Da Vincijske ulice i iz Tesline ulice.

⁽¹⁾Moguća dogradnja etažnosti P.

⁽²⁾Moguća nova gradnja etažnosti P.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
2	A2	B5	6	6, 10	postojeća	postojeća / P+3
3	A2	-	5	-	postojeća	-
3a	B5	-	10	-	postojeća	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+1	-
5	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
6	A2	-	3, 6	-	postojeća	-
7	A2	-	3, 6, 10	-	postojeća	-
8	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća
9	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
10	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
11	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
12	B3	-	3, 7, 10	-	Po+P+2	-
13	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
14	B5	B5	4, 6, 8, 10	10	postojeća ⁽²⁾	postojeća
15	B5	-	6, 8, 10	-	postojeća ⁽²⁾	-

BLOK BR. 56

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj gradskog bloka započet je krajem 19.st., dok je veći dio dovršen je sredinom 20.st. U drugoj polovici 20.st. nastaju dvorišne građevine u Da Vincijevoj ulici, a u recentnom razdoblju u istoj ulici i nova gradnja. Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2 zbog relativne homogenosti i tipologije građevina (uz određene izuzetke), a i zbog određenih građevina ambijentalnog značaja.

Mogući su pojedinačni arheološki nalazi (gradski suburbij).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje i nadogradnje te zahvati nove gradnje do etažnosti P+4 (lok. 7), usklađene s visinom vijenaca susjednih građevina. Također, omogućeni su i zahvati izmjene graditeljske strukture građevina te uklanjanja građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća nadogradnja do etažnosti P+2 odnosno do visine vijenca građevine br. 12.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
2 i 3	B4	-	7, 10	-	P+2	-
4	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
5	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
6	B3	-	3, 7, 10	-	P+2	-
8	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
9	B3, B5	-	4, 7, 8, 10	-	P+2	-
11	A2	-	7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
12	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
13	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
14	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
15	A2	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
16	A2	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća

BLOK BR. 57

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj gradskog bloka započet je krajem 19.st., dok je veći dio dovršen do sredine 20.st. Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3, zbog nehomogenosti i odsustva vrijednih građevina. Mogući su pojedinačni arheološki nalazi (gradski suburbij).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 odnosno do etažnosti P+4 za uglovnice na lokaciji 5. Također, mogući su i zahvati nadogradnje te uklanjanje građevina radi nove gradnje, kao i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća nadogradnja sa ulične strane (dio a) do etažnosti Po+P+1 radi formiranja jedinstvene geometrije krova.

⁽²⁾Moguća nova gradnja do etažnosti P+4 za dio a (ulični potez) odnosno do etažnosti P+1 za dio b (dvorišni dio).

⁽³⁾Moguća dogradnja i nadogradnja na način da potkrovlje postane puni kat do etažnosti P+2, ali bez izmjena izvornog oblikovanja postojeće građevine.

⁽⁴⁾Moguća nadogradnja dvorišne građevine na način da potkrovlje postane puni kat do etažnosti P+2. Dio planirane dogradnje koji predstavlja spoj između ulične i dvorišne građevine potrebno je izvesti do etažnosti dvorišne građevine, odnosno do etažnosti P+2.

⁽⁵⁾Mogućnost rušenja odnosi se na dograđeni dio građevine.

⁽⁶⁾Moguća nadogradnja i nova gradnja do etažnosti P+2 odnosno do visine vijenca građevine br.9.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	3, 6, 10	-	postojeća	-
2	A2	-	3, 6, 10	-	postojeća	-
3	B3	-	7, 10	-	Po+P+1 ⁽¹⁾	-
4	A2	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
5	B5	-	8, 10	-	P+4 ⁽²⁾	P+1 ⁽²⁾
6	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
7	B3	B5	5, 10	6, 10	postojeća	postojeća
8	A2	B5	6, 7	6, 7, 8, 10	P+2 ⁽³⁾	P+2
8/1	-	B5	-	6, 7, 8, 10	-	Po+P+1
9	A2	-	5	-	postojeća	-
10	B5	B5	8	10	P+2	postojeća

**ISO 9001****ISO 27001****IGNet SR-10****Cro Cert**

11	A2	B3	6	6, 7, 10	postojeća⁽⁴⁾	P+2⁽⁴⁾
12	B3	B5	4, 7, 10	10	P+2	postojeća
13	B3	-	6, 7, 8⁽⁵⁾, 10	-	P+2⁽⁶⁾	-

BLOK BR. 58

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj gradskog bloka započet je krajem 19.st., dok je veći dio dovršen do sredine 20.st. Blok je generalno valoriziran u B3 kategoriji, zbog nehomogenosti i oblikovne neusklađenosti. Mogući su pojedinačni arheološki nalazi (gradski suburbij).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2, te nadogradnje kao i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća dogradnja osnovne građevine u dvorišnom dijelu do etažnosti P (dio b).

⁽²⁾Moguća dogradnja osnovne građevine do etažnosti P+2.

⁽³⁾Moguća dogradnja i nadogradnja građevine do etažnosti P+2 odnosno do visine vijenca građevine br. 8.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
2	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
2a	B5	-	8, 10	-	P+2	-
3	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
4	A2	-	2, 5, -	-	postojeća	-
4a	B5	-	10	-	postojeća	-
5	B3	B5	6	10	postojeća ⁽¹⁾	postojeća ⁽¹⁾
6/1	B5	-	8	-	P+2	-
6	A2	-	6, 7	-	Po+P+2 ⁽²⁾	-
6a	B5	-	4, 8, 10	-	P+2	-
7	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
8	B3	B5	4, 5, 10	10	postojeća	postojeća
9	B3	B5	6, 7	10	P+2 ⁽³⁾	postojeća
10	B3	-	3, 4, 5	-	postojeća	-
11	B3	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
11a	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 59

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A0

Gradski blok ispod Amfiteatra počinje se razvijati još u prapovijesti. U antičkom periodu uređen je izvor Nimfej, a u neposrednoj blizini u kasnoj antici nastaje grobljanska crkva Sv. Ivana. Predmetni blok bio je dugo vremena sastavni dio pulske nekropole izvan zidina. Blok je generalno valoriziran u kategoriji A0, zbog važnosti Nimfeja i Karoline, te arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka moguća je realizacija zahvata sukladno odabranom rješenju u urbanističko-arhitektonskom natječaju "Nimfej-Ozad Arene" ili sukladno rješenju dobivenom provedbom novog urbanističko-arhitektonskog natječaja odnosno drugog postupka ishoda najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja u skladu s uvjetima iz čl. 161.g. za područje cijelog naznačenog obuhvata ili po potrebi za dio istoga.

Iznimno, izvan gradivog dijela bloka, na lokaciji br.7 moguć je smještaj podzemne garaže s pratećim sadržajima (trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim) s tim da je na dijelu površine iznad podzemne garaže moguće parterno uređenje javne površine, koja povezuje nivo kote platoa ispred Amfiteatra sa gradskom rivom i Ulicom Starih statuta.

⁽¹⁾ Nova gradnja temeljem odabranog rješenja urbanističko-arhitektonskog natječaja "Nimfej-Ozad Arene" do etažnosti P+3. U odnosu na odabrano natječajno rješenje, ukoliko se pokaže teško izvedivim spuštanje razine Trga Ozad Arene za visinu jedne etaže, može se razmotriti eventualna mogućnost drugačijeg rješenja do etažnosti P+2, koje će se ishoditi provedbom novog urbanističko-arhitektonskog natječaja odnosno drugog postupka ishoda najkvalitetnijeg urbanističko-arhitektonskog rješenja u skladu s uvjetima iz čl. 161.g. za područje cijelog naznačenog obuhvata ili po potrebi za dio istoga.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B5	-	8	-	P+2	-
2	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
3	A0, A2	-	1, 3	-	postojeća	-
5	B5	-	8	-	P+3 ⁽¹⁾	-
6	A0	-	1	-	postojeća	-

BLOK BR. 60

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Na mjestu bloka u antičkom i ranom srednjem vijeku nalazila se nekropola. Krajem 19.st. izgrađuju se prve građevine te je blok uglavnom dovršen do sredine 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju A1, zbog važnog položaja, relativne homogenosti građevina i relativno visoke arhitektonske vrijednosti. Mogući arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+4 uz Amfiteatarsku ulicu (lok. 4) i etažnosti P+3 uz ulicu Dubrovačke bratovštine (lok. 4a), te nadogradnje, kao i zahvati izmjene graditeljske strukture građevina. U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Uz građevinu br. 2 potrebno je očuvati kolni ulaz u blok, kao i prolaz prema lokaciji br. 5, a sve preko lokacije br.4.

⁽¹⁾Moguća nadogradnja uz uvjet da sljeme krovišta ostane ispod visine vijenca susjedne građevine br.1, uz

poštivanje uvjeta zadržavanja iste tipologije krovišta pri nadogradnji.

⁽²⁾Moguća dogradnja građevine do etažnosti P+3 (lok. 4a) odnosno do etažnosti P+4 uz Amfiteatarsku ulicu (lok. 4).

⁽³⁾Moguća dogradnja građevine do etažnost P+3.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
2	A2	-	7	-	P+4 ⁽¹⁾	-
3	B3	B5	4, 5	10	postojeća	postojeća
5	A2	-	3, 6	-	postojeća ⁽²⁾	-
6	A2	-	3, 6	-	postojeća ⁽³⁾	-
7	B4	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 61

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A1

Razvoj gradskog bloka započet je u drugoj polovici 19.st., te je veći dio dovršen u prvoj polovici 20.st.

Blok je generalno valoriziran u A1 kategoriju, ali ne zbog oblikovnih vrijednosti već zbog izuzetno osjetljivog odnosa s Amfiteatrom. Unutar bloka mogući su arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, te izmjene graditeljske strukture građevina kao i rušenja radi nove gradnje ili bez nje.

Nova gradnja planirana je na lokaciji 2 do etažnosti P+3 uz Istarsku ulicu ali sve ispod visine vijenca građevine br. 1, (dio a) te do etažnosti P+2 na stražnjoj strani prema Scalierovoj ulici i uz serpentinu - Rotarov uspon (dio b).

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Iznimno, pri izgradnji građevine gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, moguće je povećanje gradivog dijela bloka radi realizacije prizemne etaže ako ista predstavlja funkcionalnu vezu - spojnicu između lokacija 2, 2₁ i 2₆, pod uvjetom da se navedena mogućnost verificira kroz provedbu integralnog procesa rada.

⁽²⁾ Moguća nadogradnja do visine vijenca susjedne građevine br.7

⁽³⁾ Moguća dogradnja/nova gradnja odnosno nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do visine gornjeg vijenca susjedne građevine br. 7

⁽⁴⁾ Moguća dogradnja/nadogradnja građevine prema uličnoj strani (Istarska ulica) radi izjednačavanje linije vijenca.

⁽⁵⁾ Rušenje bez nove gradnje odnosi se na TS.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
2 ⁽¹⁾	B3	-	4, 6, 7, 10	-	P+3	-
2 ₁	B3	-	9, 10	-	postojeća	-
2 ₂	B3	-	7, 8, 10	-	P+3	-
2 ₃	B3	-	9, 10	-	postojeća	-
2 ₄	B3	-	8, 10	-	P+3	-
2 ₅	B5	-	8	-	P+3	-
2 ₆	B5	-	9, 10	-	postojeća	-
2 ₇	B5	-	8, 10	-	P+2	-
2 ₈	B5	-	8	-	P+2	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

2/1	B5	-	8, 10	-	P+2	-
3	B3	-	3, 5	-	postojeća	-
4	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
5	A2	-	6	-	postojeća	-
6	B3	-	7	-	P+2 ⁽²⁾	-
7	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
7a	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
8	B5	-	6, 7, 8	-	P+2 ⁽³⁾	-
9	B3	-	6, 7	-	postojeća /P+2 ⁽⁴⁾	-
10	B5		9 ⁽⁵⁾ , 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 62

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj gradskog bloka započet je u sredinom 19.st a završava u drugoj polovici 20. st. Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3, jer se uglavnom radi o građevinama srednje ili manje graditeljske vrijednosti.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, te izmjene graditeljske strukture građevina kao i rušenja dvorišnih građevina. U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja građevine do etažnosti P+3, uz uvjet usklađenja s visinom vijenca građevine br. 11

⁽²⁾ Moguća nadogradnja građevine za visinu jedne etaže, uz uvjet usklađenja s visinom vijenca građevine br. 14

⁽³⁾ Moguća nadogradnja odnosno nova gradnja do etažnosti P+2 odnosno do visine susjedne građevine br. 7a

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
2	B3	-	3, 5	-	postojeća	-
3	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
4	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
4a	B3	-	7	-	P+2	-
5	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
5a	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
6	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
6a	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
7	B3	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća
7a	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
8	B3	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća
9	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
10	A2	-	3, 4, 5	-	postojeća	-
11	B3	-	3, 4, 5, 10	-	postojeća	-
12	B3	-	4, 7	-	P+3 ⁽¹⁾	-
13	B3	-	4, 7	-	P+3 ⁽²⁾	-
14	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
15	B5	-	7, 8, 10	-	P+2 ⁽³⁾	-

BLOK BR. 63

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj gradskog bloka započinje uglavnom polovicom 19. st., da bi se najveći dio izgradio u drugoj polovici 19.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2 zbog sakralnog kompleksa sv. Antuna Padovanskog.

Mogući pojedinačni arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, te izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja dijela građevine do etažnosti P+1, te spoj (dogradnja) iste visine na dio 1b

⁽²⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja u dvorišnom dijelu do etažnosti P+1 (dio b)

⁽³⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2 odnosno do visine vijenca susjedne građevine br. 9

⁽⁴⁾ Moguća nadogradnja dijela građevine do etažnosti P+2 (dio a).

⁽⁵⁾ Moguća nadogradnja građevine do etažnosti P+2 odnosno do visine vijenca susjedne građevine br. 14, te dogradnja iste visine prema građevini br.16.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1a	A2	-	5	-	postojeća	-
1b	A2	-	6	-	postojeća	-
1c	A2	-	6, 7, 10	-	P+1 ⁽¹⁾	-
1d	A2	-	6,	-	postojeća	-
1d1	B5	-	10	-	postojeća	-
1e	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
1f	A2	-	2, 5, 10	-	postojeća	-
1g	B5	-	9,10	-	postojeća	-
2	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
3	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
4	B3	-	6, 7, 10	-	P+1 ⁽²⁾	-
5	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
6	B3	B5	5, 10	6, 10	postojeća	postojeća
7	A2	B5	3, 5, 10	10	postojeća	postojeća
8	A2	B5	3, 5, 10	10	postojeća	postojeća
9	A2	-	6, 10	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

10	B3	B5	7, 8, 10	10	P+2 ⁽³⁾	postojeća
11	A2	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
12	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
13	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
14	A2	B5	5, 7, 10	10	P+2 ⁽⁴⁾	postojeća
15	A2	-	6, 7, 10	-	P+2 ⁽⁵⁾	-
16	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
17	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
18	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
19	B4	B5	4, 7, 10	10	P+2	postojeća
20	B3	-	4, 7	-	P+2	-
21	B3	-	5	-	postojeća	-
22	B3	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
23	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
24	B3	-	5	-	postojeća	-
24a	B3	-	7	-	P+2	-
25	B4	-	7	-	P+2	-
26	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
27	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
28	B3	B5	7, 10	10	P+2	postojeća

BLOK BR. 64

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj gradskog bloka započinje u drugoj polovici 19. st., te je u najvećem dijelu dovršen do 1.svjetskog rata.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3 zbog nehomogenosti i izostanka kvalitetnijih građevina.

Mogući su pojedinačni arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, te izmjene graditeljske strukture građevina .

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća i nova gradnja do etažnosti P+2.

⁽²⁾Moguća i nova gradnja do etažnosti P+1.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	6, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
2	A2	-	6, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
3	A2	-	6, 10	-	postojeća ⁽²⁾	-
4	B3	-	7	-	P+2	-
5	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
6	B3	-	7, 10	-	P+2	-
7 i 7/1	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
8	A2	B5	3, 5, 10	10	postojeća	postojeća
9	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
10	B4	B5	4, 7, 10	10	P+3	postojeća
11	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
12	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
13	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
14	A2	-	7, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 65

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok je uglavnom izgrađen početkom 20. stoljeća, dok je manji broj građevina izgrađen u drugoj polovici 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3 zbog nehomogenosti. Vrlo mala vjerojatnost arheoloških nalaza (eventualno pojedinačnih).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove izgradnje do etažnosti P+2 i nadogradnje, te uklanjanja dvorišnih građevina i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Mogućnost nove gradnje na lokaciji 4D do etažnosti Po+P+2, preispitat će se kroz Integralni proces rada u kontekstu mogućeg formiranja uličnog niza.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	7	-	P+2	-
2	B3	-	7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	3, 5	-	postojeća	-
4	B3	B5	6	8, 10	postojeća	postojeća / Po+P+2 ⁽¹⁾
5	B3	-	5	-	postojeća	-
6	B3	-	7	-	P+2	-
7	B5	B5	8, 10	8, 10	postojeća / P+2	postojeća / P+2
8	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
9	A2	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
10	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
10a	B5	-	10	-	postojeća	-
11	B4	-	5	-	postojeća	-

BLOK BR. 66

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj ovog gradskog bloka započinje krajem 19.st. i traje do druge polovice 20. st. U cijelom bloku izvedena je jedna stilski definirana građevina iz razdoblja međuratne moderne arhitekture.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3 zbog nehomogenosti i male zastupljenosti vrijednih arhitektonskih ostvarenja.

Postoji mogućnost pojedinačnih arheoloških nalaza (blizina nestale crkve sv. Martina).

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 i nadogradnje, te uklanjanje postojećih građevina radi gradnje novih i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je osigurati pristup u unutrašnjost bloka kroz lok. 1. prema lok. 17.

⁽¹⁾Moguća dogradnja iste etažnosti s time da garaža uz istočnu stranu građevine ostaje visine P.

⁽²⁾Moguća dogradnja građevine do etažnosti Su+P, odnosno nova gradnja do etažnosti Su+P+1

⁽³⁾Moguća nadogradnja prizemnog dijela građevine do etažnosti P+1 odnosno do visine vijenca izgrađenog uglovnog dijela.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
2	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća
2a	B5		7, 10	-	P+2	
3	B3	-	6, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
4	A2	-	6, 7	-	Po+P+2	-
5	B5	-	6, 8, 10	-	postojeća/Su +P+1 ⁽²⁾	-
6	A2	B5	2, 4, 6	10	postojeća	postojeća
7	B3	-	7, 10	-	P+2	-
8	B4	-	7, 10	-	P+2	-
9	B4	-	7, 10	-	P+2	-
10	B4	-	7, 10	-	P+2	-
11	B4	-	7, 10	-	P+2	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

12	B3	-	7, 10	-	P+2	-
13	B3	-	7, 10	-	P+2	-
14	B3	-	7, 10	-	P+1 ⁽³⁾	-
15	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
16	B3	-	7, 10	-	P+2	-
17	B3		7	-	P+1	-

BLOK BR. 67

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj ovog gradskog bloka započinje u drugoj polovici 19.st. i traje do druge polovice 20. st. Unutar bloka nalazi se nekoliko građevina s početka 20.st. s relativno očuvanim stilskim osobinama, ali bez osobitih vrijednosti.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3 zbog nehomogenosti i odsustva osobito vrijednih građevina.

Mogući su, ali malo vjerojatni, pojedinačni arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje i nadogradnje te izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno osigurati kolni pristup za unutrašnjost bloka, kroz lok. 15 prema lok. 11.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja građevine za visinu jedne etaže (P+3) odnosno do visine vijenca susjedne građevine br.1.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	B5	2, 3, 5, 10	10	postojeća	postojeća
2	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
4	B3	-	7	-	P+2	-
5	B4	-	7, 10	-	P+2	-
6	B4	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
7	A2	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
8	A2	-	3, 4, 6	-	postojeća	-
9	B4	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
10	B4	-	7, 10	-	P+2	-
11	B3	-	6, 7	-	P+2	-
12	A2	B5	7, 10	10	P+3 ⁽¹⁾	postojeća
13	B3	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
14	A2	-	2, 5	-	postojeća	-
15	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
16	B3	-	7, 10	-	P+2	-
17	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 68

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj ovog gradskog bloka započinje krajem 19.st. i traje do početka 20. st.
Ovaj blok generalno je valoriziran u kategoriju B3 zbog nehomogenosti i zbog odsustva osobito vrijednih građevina.
Mala vjerojatnost pojedinačnih arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 i nadogradnje, te uklanjanje postojećih građevina sa ili bez izgradnje novih i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ U slučaju uklanjanja postojeće trafostanice, moguća nova gradnja etažnosti P.

⁽²⁾ Moguća nadogradnja građevine za visinu jedne etaže, odnosno do etažnosti P+2 na nižoj strani građevine uz Karlovačku ulicu.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	2, 5, 10	-	postojeća	-
2	B4	-	7, 10	-	P+2	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	10	-	postojeća	-
4	B5	-	6, 8, 9, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
5	A2	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
5a	B5	-	10	-	postojeća	-
6	B3	B5	7	10	P+2 ⁽²⁾	postojeća
7	B4	-	6	-	postojeća	-
8	B3	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća
9	B3	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
10	B3	-	7, 10	-	P+2 ⁽²⁾	-

BLOK BR. 69

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj ovog gradskog bloka započinje u drugoj polovici 19.st. i traje do druge polovice 20. st.

Ovaj blok generalno je valoriziran u kategoriju B3 zbog nehomogenosti i odsustva osobito vrijednih građevina.

Mala mogućnost pojedinačnih arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje, te uklanjanje dvorišnih građevina radi gradnje novih i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučajevima moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾Moguća nadogradnja dograđenog dijela građevine etažnosti do Po+P+terasa do visine vijenca dograđene građevine.

⁽²⁾Moguća nova gradnja do etažnosti P+1 na mjestu garaža na br. 3, 4, 5, 6, 7.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVINA U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
1a	B5	-	10	-	postojeća	-
2	B4	-	7, 10	-	Po+P+1 ⁽¹⁾	-
3, 4, 5, 6, 7	B5	-	6, 8, 10	-	P+1 ⁽²⁾	-
8	A2	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća
9	B3	-	6 10	-	postojeća	-
9a	B5	-	8, 10	-	P	-
10	A2	-	7	-	P+2	-
11	A2	-	2, 3, 4, 6	-	postojeća	-
12	A2	-	3, 7	-	P+2	-

BLOK BR. 70

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj ovog bloka počinje u drugoj polovici 19.st., iako su poznati arheološki nalazi iz antičkog razdoblja. Blok je uglavnom dovršen u drugoj polovici 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog odsustva vrijednih arhitektonskih ostvarenja, ali važnosti zbog blizine Amfiteatra.

Mogući arheološki nalazi i ne samo pojedinačne prirode.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje i nadogradnje te uklanjanje građevina radi nove gradnje i izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja ulične građevine iste visine i uz uklanjanje dvorišne građevine.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	2, 5	-	postojeća	-
2	B3	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
3	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
4	A2	B5	3, 6	10	postojeća	postojeća
5	B4	-	7	-	P+2	-
6	A2	-	5	-	postojeća	-
7	B3	-	6, 7	-	P+2	-
8	B3	-	6, 7	-	P+2	-
9	A2	B5	3, 4, 6,	8, 10	postojeća	postojeća / Po+P+2 ⁽¹⁾
10	B3	-	6, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 71

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj ovog bloka počinje u drugoj polovici 19.st., iako postoje naznake starije izgradnje iz antičkog razdoblja. Blok je uglavnom dovršen do kraja 20.st., ali ostaje nedovršene morfologije.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3, zbog nehomogenosti i nedovršenosti te odsustva kvalitetnijih arhitektonskih ostvarenja. Mogući su pojedinačni arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje te izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučajevima moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2 , odnosno do visine vijenca građevine br.9.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
2	B3	-	7, 10	-	P+2	-
3	B4	-	7, 10	-	P+2	-
4	B4	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	postojeća / P+2
5	B3	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
6	B4	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
7	A2	-	5	-	postojeća	-
8	B3	-	7	-	P+2	-
9	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
10	B3	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
11	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
12	B3	-	6, 7	-	P+2 ⁽¹⁾	-
12a	B5	-	10	-	postojeća	-
13	B4	-	7, 10	-	P+2	-
14	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
15	B5	-	8, 10	-	P+2	-
16	B3	-	6, 7	-	P+2	-
16a	B4	-	7, 8	-	P+2	-
16b	B5	-	10	-	postojeća	-

BLOK BR. 72

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj ovog bloka počinje krajem 19.st., a dovršen je krajem 20.st. U srednjem dijelu je praktično potpuno nedefiniran.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji A2, zbog nehomogenosti i odsustva vrijednih građevina, ali i zbog položaja u neposrednoj okolini Amfiteatra. Mala vjerojatnost arheoloških nalaza, osim pojedinačnih.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje, nadogradnje kao i rušenje građevina radi nove gradnje te izmjena graditeljske strukture građevina.

Nova gradnja planirana je na lokacijama planskih oznaka 10, 11, 12, 13, 21, 24, 26 do etažnosti P+3, odnosno etažnosti P+2 u neposrednom kontaktu s izgrađenim građevinama iste visine.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2 (na višoj strani), odnosno do etažnosti Su+3 (na nižoj strani).

⁽²⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja za dio „a“ do etažnosti P+2, a za dio „b“ do etažnosti P te iznimno uz suglasnost susjeda do etažnosti P+2.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
2	B3	B5	2, 5	10	postojeća	postojeća
3	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
4	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
5	A2	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
6	B3	-	7, 10	-	P+2	-
7	B3	-	7, 10	-	P+2	-
8	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
9	B5	-	6, 7, 8, 10	-	P+2	-
14	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2/Su+3 ⁽¹⁾	postojeća
15	B4	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
16	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B4	B5	6, 7	8, 10	P+3	postojeća / P+3
18	B3	B5	6, 7	8, 10	P+3	postojeća /



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

						P+3
19	B4	B5	6, 7	8, 10	P+2/P⁽²⁾	postojeća / P+2⁽²⁾
22	B4	-	7, 10	-	P+2	-
23	A2	-	6	-	postojeća	-
25	B5	-	8, 10	-	P+3	-
27	A2	-	4, 5, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 73

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj ovog bloka započeo je 30-tih godina 20.st., a praktično je dovršen do 80-tih godina. Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3, zbog odsustva vrijednih građevina, osim tzv. "Case popolari".

Mala vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati rušenja s mogućom novom gradnjom ili bez nje, te izmjene graditeljske strukture građevina.

⁽¹⁾ U slučaju nove gradnje zadržava se ista etažnost P i postojeći gabariti.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	4, 5	-	postojeća	-
2	B5	-	8, 9, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
3	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
4	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
5	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
6	B5	-	8, 9, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-

BLOK BR. 74

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj ovog bloka počinje krajem 19.st., a gotovo je u cijelosti dovršen je u prvoj polovici 20.st. Jugozapadni dio bloka ostao je nepotpuno definiran.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3, zbog nehomogenosti i nedovršenosti, te odsustva značajnih arhitektonskih ostvarenja.

Vrlo mala vjerojatnost značajnijih arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 (lok. 9, 21), te nadogradnje. Također, omogućeno je rušenje radi nove gradnje te izmjena graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2 , odnosno do visine vijenca susjedne građevine br.13.

⁽²⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2 prema građevini br.17 (dio a), dok prema Lindarskom prolazu dograđeni dio može biti do etažnosti P (dio b).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B4	-	7, 10	-	P+2	-
2	B3	-	7	-	P+2	-
3	B4	-	4, 5, 10	-	postojeća	-
4	B3	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
5	B3	-	5	-	postojeća	-
6	B3	-	6, 7	-	P+1	-
6a	B5	-	8, 10	-	P+1	-
7	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
8	B3	-	5	-	postojeća	-
10	B4	-	5	-	postojeća	-
11	A2/B5	-	2, 3, 7, 10	-	Po+P+1	-
12	B3	-	5	-	postojeća	-
13	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
14	B4	-	2, 7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
15	B3	-	7	-	P+2	-
16	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
17	B4	B5	6, 7, 10	8	P+2	P+2
18	B4	-	6, 7	-	P+2/P ⁽²⁾	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

19	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
20	B3	-	7	-	Po+P+1	-
22	B4	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2	postojeća / P+2
22a	B5	-	10	-	postojeća	-
23	B3	-	6, 7	-	P+2	-
24	B4	-	7, 10	-	P+1	-
25	B4	B5	7	10	P+2	postojeća
26	B4	B5	7	10	P+2	postojeća
27	B4	-	6	-	postojeća	-
28	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
29	B4	B5	6	8, 10	postojeća	postojeća / P+2

BLOK BR. 75

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B4

Razvoj ovog bloka počinje još u antičkom periodu, dok je veći dio građevina izgrađen u 20st.

Blok je valoriziran u kategoriju B4 zbog malog značaja postojećih građevina u oblikovanju urbane morfologije grada.

Mogući arheološki nalazi.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+1 i izmjena graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B5	-	8, 9, 10	-	P+1	-
2	B4	-	4, 6, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 76

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B4

Ovaj gradski blok, koji predstavlja granično područje nekadašnjih Borgo Siana i Borgo Arena, počinje se razvijati u drugoj polovici 19.st. te se razvija do današnjih dana.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B4, zbog skromne graditeljske vrijednosti većine građevina.

Vrlo mala vjerojatnost značajnijih arheoloških nalaza

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 (lok. 34 i 45) i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture građevina i uklanjanje građevina radi nove gradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2 uz uvjet usklađenja s visinama susjednih građevina br. 31 i 35.

⁽²⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do vijenca susjedne građevine br. 39.

⁽³⁾ Moguća nadogradnja građevine na broju 44 do etažnosti P+1 radi ujednačavanja visina građevina br. 44 i 44/1

⁽⁴⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do vijenca susjedne građevine br. 47.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
28	B4	-	7, 10	-	P+2	-
29	B4	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
30	B4	B5	6, 7, 10	10	P+1	postojeća
31	B4	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
32	B5	B5	4, 6, 7, 10	8, 10	P+2 ⁽¹⁾	postojeća / P+2 ⁽¹⁾
33	B5	-	8, 10	-	P+2	-
35	B4	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
36	B4	-	7, 10	-	P+2	-
37	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
38	B4	-	7, 10	-	P+2 ⁽²⁾	-
39	B3	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
40	B4	-	7, 10	-	P+2	-
41	B4	-	7, 10	-	P+2	-
42	B4	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
43	B4	-	6, 7	-	P+1+Pt	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

44, 44/1	B4	-	6, 7, 10	-	P+1 ⁽³⁾	-
46	B4	-	7, 10	-	P+2 ⁽⁴⁾	-
47	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
48	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
49	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
50	B4	-	6, 10	-	postojeća	-

BLOK BR. 77

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj ovog bloka počinje u drugoj polovici 19.st., a gotovo je u cijelosti dovršen je sredinom 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju A2, zbog položaja uz ulazni pravac u grad, homogenosti i pojedinačnih vrijednih građevina.

Mala vjerojatnost arheoloških nalaza veće vrijednosti.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje i nadogradnje te izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja do pune etažnosti P+3 ali ispod visine vijenca građevine br.3

⁽²⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja građevine do etažnosti P+2

⁽³⁾ Moguća nadogradnja građevine etažnosti P+1 do etažnosti P+2

⁽⁴⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2 (s niže strane terena), odnosno do etažnosti P+1 s više strane terena

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	5	-	postojeća	-
2	A2	B5	7	10	P+3 ⁽¹⁾	postojeća
3	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
4	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
5	A2	-	6, 7, 10	-	P+2 ⁽²⁾	-
5a	B5	-	7,10	-	P+2 ⁽³⁾	-
6	B4	-	7	-	P+1/P+2 ⁽⁴⁾	-
7	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
8	B4	-	5	-	postojeća	-
9	B4	B5	7	10	P+1/P+2 ⁽⁴⁾	postojeća
10	B4		7		P+1/P+2 ⁽⁴⁾	

BLOK BR. 78

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj ovog bloka počinje sredinom 19. st., a gotovo je u cijelosti dovršen do druge polovice 20. st.

Blok je valoriziran u kategoriju A2 zbog homogenosti izgradnje te prisutnosti nekoliko vrijednih arhitektonskih ostvarenja.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 (lok. 20) i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture dvorišnih građevina i dvorišnih pročelja.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do visine vijenca građevine br. 9

⁽²⁾ Omogućiti uspostavu izvornog prolaza između građevina br. 9 i 10.

⁽³⁾ Moguća djelomična nadogradnja građevine u dvorišnom dijelu za jednu etažu s bitnim odmakom od građevnog pravca

⁽⁴⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do visine vijenca građevine br. 16

⁽⁵⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2 (mjereno s niže strane terena)

⁽⁶⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti Po+P+1 odnosno P+1 mjereno na uličnoj strani

⁽⁷⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2 (mjereno od ulaza u građevinu iz ulice Scaletta)

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	-	5, 10	-	postojeća	-
2	B3	-	4, 7, 10	-	P+2	-
3	A2	-	3, 4, 5, 10	-	postojeća	-
4	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
5	A2	-	3, 5	-	postojeća	-
6	A2	-	6, 10	-	postojeća	-
7	A1	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
8	B3	-	7, 10	-	P+2 ⁽¹⁾	-
9 ⁽²⁾	A2	B5	3, 5	10	postojeća	postojeća
10 ⁽²⁾	A2	B5	3, 5	6, 10	postojeća	postojeća
11	A2	-	5	-	postojeća	-
12	A2	-	3, 4, 5	-	postojeća	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

13	A1	-	5	-	postojeća	-
14	A2	-	5	-	postojeća	-
15	A2	-	7	-	postojeća ⁽³⁾	-
16	A2	-	7	-	postojeća ⁽³⁾	-
17	B3	-	7, 10	-	P+2 ⁽⁴⁾	-
18	B3	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
19	B3	-	7	-	P+2 ⁽⁵⁾	-
21	B3	-	6, 7	-	Po+P+1 ⁽⁶⁾	-
22	B3	B5	6, 7	10	P+2 ⁽⁷⁾	postojeća
22a	B5	-	10	-	postojeća	-

BLOK BR. 79

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok počinje se razvijati krajem 19.st. te se razvija do današnjih dana. Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3, zbog nehomogenosti i odsustva vrijednih građevina. Mala vjerojatnost arheoloških nalaza veće vrijednosti.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 (lok. 19) i nadogradnje, te izmjene graditeljske strukture građevina. U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno. Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	-	6	-	postojeća	-
13	B3	-	7	-	P+2	-
14	B3	-	5	-	postojeća	-
15	B4	-	7, 10	-	P+2	-
16	B3	-	6, 7	-	P+2	-
17	B4	-	6, 7	-	P+2	-
18	B5	-	8, 10	-	P+2	-
20	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
21	B3	-	5	-	postojeća	-
22	B4	-	7, 10	-	P+2	-
22a	B5	-	7, 8, 10	-	P+2	-
23	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
24	B4	-	6, 7	-	P+2	-
25	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
25a	B5	-	6, 7, 10	-	P+2	-
26	B4	B5	7	7	P+1	P+1
27	B4	-	6, 7	-	P+1	-

BLOK BR. 80

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija A2

Razvoj ovog bloka počinje sredinom 19. st. i traje do druge polovice 20. st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju A2, zbog vrijednih građevina u južnom dijelu bloka.

Postoji vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 (lok 11.) i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture građevina i uklanjanje građevina radi nove gradnje.

U slučajevima moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je osigurati prolaz u unutrašnjost bloka prema lok. 19.

Unutar lokacija 28 i 29 predviđa se rušenje ostataka nekadašnjih građevina radi prenamjene prostora u javnu površinu.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do visine vijenca građevine br. 2

⁽²⁾ Moguća nadogradnja nadozida i pune etaže do etažnosti Po+P+2

⁽³⁾ Moguća nadogradnja do visine vijenca građevine br. 6

⁽⁴⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do visine vijenca građevine br. 16

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	3, 6, 7, 10	-	P+1 ⁽¹⁾	-
2	B3	-	5	-	postojeća	-
3	B3	-	3, 7, 10	-	Po+P+2 ⁽²⁾	-
4	B3	-	5	-	postojeća	-
5	B3	-	7	-	P+2 ⁽³⁾	-
6	B3	-	5	-	postojeća	-
7	B3	-	6, 10	-	postojeća	-
8	B3	-	6, 7	-	P+2	-
9	B3	-	7	-	P+2	-
10	B3	-	5	-	postojeća	-
12	B3	-	7	-	P+2	-
13	A2	-	5	-	postojeća	-
14	B3	-	7	-	P+2	-



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

15	B3	-	7	-	P+2	-
16	A2	-	6	-	postojeća	-
16a	B5	-	10	-	postojeća	-
17	A2	-	4, 5	-	postojeća	-
18	B3	-	7, 10	-	P+2	-
19	B4	-	7, 10	-	P+2	-
20	B4	-	4, 7, 10	-	P+2	-
21	B4	-	7, 10	-	P+2	-
21a	A2	-	7, 10	-	P+2	-
22	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2 ⁽⁴⁾	postojeća
22a	B5	-	8,10	-	P+2 ⁽⁴⁾	-
23	B5	-	8, 10	-	P+2	-
23a	B5	-	8	-	P+2	-
24	A2	-	6	-	postojeća	-
26	A2	-	2, 5	-	postojeća	-
26a	B5	-	10	-	postojeća	-
27	B4	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 81

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Razvoj ovog bloka počinje u drugoj polovici 19.st. i traje do kraja 20.st. Unutar bloka prevladava stambena arhitektura rubnog urbanog područja s početka 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3, vrlo je malo građevina s izraženim značajnim oblikovnim vrijednostima. Postoji vjerojatnost arheoloških nalaza u blizini Amfitetara.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove izgradnje i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture i uklanjanje građevina radi nove gradnje.

U slučajevima moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Potrebno je osigurati pristup u unutrašnjost bloka preko lok. 16. prema lok. 14. i 25.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina
9	B3	B5	6	10	postojeća	postojeća
10	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
11	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
12	B3	-	7	-	P+2	-
13	B3	-	7	-	P+2	-
14	B3	-	7, 10	-	P+2	-
15	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
16	B3	-	6, 7	-	P+2	-
17	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
18	B3	-	5	-	postojeća	-
19	B3	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
20	B4	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
21	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
22	B3	-	7	-	P+2	-
23	B4	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
24	A2	B5	7	10	P+2	postojeća
25	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
26	B3	B3	5	5	postojeća	postojeća
27	B3	-	5	-	postojeća	-
28	B3	B5	6, 10	8, 10	postojeća	postojeća / P+1
29	B3	B5	6, 10	8, 10	postojeća	postojeća /



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

						P+1
30	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
31	B3	B5	6	8, 10	postojeća	postojeća / P+1
32	B3	B5	6, 7	6, 7, 10	P+1+Pt	postojeća / P+1+Pt
33	A2	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća
34	B3	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
35	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 82

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok počinje se razvijati krajem 19.st. te se razvija do današnjih dana. Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3, zbog odsustva vrijednih građevina. Mala vjerojatnost vrijednih arheoloških nalaza

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture građevina. U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno. Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B4	B5	7, 10	10	P+3	postojeća
2	B4	B5	6, 10	10	postojeća	postojeća
3	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća
4	B3	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
6	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća

BLOK BR. 83

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok počinje se razvijati početkom 20.st. te se razvija do današnjih dana. Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3, zbog odsustva vrijednih građevina. Mala vjerojatnost važnijih arheoloških nalaza

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 (lok. 9) i nadogradnje. Također su mogući i zahvati izmjene graditeljske strukture građevina kao i uklanjanje građevina radi nove gradnje ili bez izgradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća djelomična nadogradnja dvorišnog dijela građevine (dio b) do etažnosti P+1 te povezivanje s osnovnim dijelom građevine (dio a)

⁽²⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do visine vijenca građevine br. 15. Moguća i nova gradnja iste visine.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
2	B3	-	6, 7, 10	-	postojeća ⁽¹⁾	-
3	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
4	A2	B5	5	10	postojeća	postojeća
5	B3	B5	3, 7	10	P+2	postojeća
6	B3	B5	3, 7	10	P+2	postojeća
7	B3	B5	3, 4, 6, 10	10	postojeća	postojeća
7a	B5	-	10	-	postojeća	-
8	B3	B5	6	10	postojeća	postojeća
9a	B5		8,10		postojeća/ P+2	
10	B4	B5	4, 6, 10	10	postojeća	postojeća
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća
13	B3	B5	6, 7, 10	8, 10	P+2 ⁽²⁾	postojeća / P+2 ⁽²⁾
14	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
15	B3	-	5, 10	-	postojeća	-
16	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

17	B5	-	8, 9, 10	-	P+2	-
18	B3	-	7	-	P+2	-
19	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
20	B3	-	7	-	P+2	-
20a	B5	-	10	-	postojeća	-

BLOK BR. 84

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok počinje se razvijati početkom 20.st. te se razvija do današnjih dana. Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3, zbog nehomogenosti i nedovršenosti, te odsustva kvalitetnijih građevina. Mala vjerojatnost važnijih arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 i nadogradnje, kao i zahvati izmjene graditeljske strukture građevina. U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno. Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	B5	6, 7	8, 10	P+2	postojeća / P+2
2	B4	-	6, 7	-	P+2	-
2a	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3	B3	-	7	-	P+2	-
4	B3	-	6, 7	-	P+2	-
5	B4	-	6, 7, 10	-	Po+P+2	-
6	B4	B5	6, 7	10	Po+P+2	postojeća
7	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća
8	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
9	B4	-	6, 10	-	postojeća	-
10	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
11	B3	-	7	-	P+2	-
12	B3	-	6, 7	-	P+2	-
12a	B5	-	10	-	postojeća	-
13	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
14	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
15	B5	-	10	-	postojeća	-
16	B4	B5	7	10	P+2	postojeća
17	B4	-	7	-	P+2	-
18	B4	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
19	B4	-	6, 7	-	P+2	-
20	B5	-	8, 10	-	P	-

BLOK BR. 85

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok počinje se razvijati početkom 20.st. te se razvija do današnjih dana. Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3, zbog nehomogenosti i nedostatka kvalitetnijih građevina.

Mala vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture građevina i uklanjanje građevina radi nove gradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B4	-	5	-	postojeća	-
2	B3	-	7	-	P+2	-
2a	B5	-	10	-	postojeća	-
3	B4	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
4	B3	-	6	-	postojeća	-
5	B3	-	5	-	postojeća	-
6	B3	-	7	-	P+2	-
7	B4	-	7, 10	-	P+2	-
8	B3	-	6	-	postojeća	-
8a	B5	-	10	-	postojeća	-
9	B5	-	8, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 86

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok počinje se razvijati krajem 19.st. te se razvija do današnjih dana iako je uglavnom definiran već sredinom 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriji B3 zbog nehomogenosti i odsustva vrijednih građevina.

Mala je vjerojatnost arheoloških nalaza veće vrijednosti.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje i nadogradnje do etažnosti P+2 te izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
2	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
3	B4	B5	5, 10	10	postojeća	postojeća
4	B3	-	5	-	postojeća	-
5	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
5a	B5	-	6, 10	-	postojeća	-
6	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
7	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
8	B3	-	7	-	P+2	-

BLOK BR. 87

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok počinje se razvijati krajem 19.st. te se razvija do današnjih dana. U drugoj polovici 20. st. morfologija bloka je uglavnom dovršena.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3 zbog niske homogenosti i odsustva vrijednih građevina.

Vrlo je mala vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture građevina.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B3	-	6, 7	-	P+2	-
2	B3	B5	6, 7	10	P+2	postojeća
3	B4	-	7, 10	-	P+2	-
4	B3	-	6, 7, 10	-	P+2	-
5	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
6	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
7	B3	-	6	-	postojeća	-
7a	B5	-	8, 10	-	P+1	-
8	B3	B5	5	10	postojeća	postojeća
9	B3	-	6, 7	-	P+2	-
9a	B5	-	10	-	postojeća	-
10	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
11	A2	B5	6	8	postojeća	P+1+Pt
11a	B5	-	8	-	P+1+Pt	-
12	B4	-	4, 7, 10	-	P+2	-
13	B3	-	7, 10	-	P+2	-
14	B4	B5	6, 7	8, 10	P+2	postojeća / P+2
14a	B5	-	8, 10	-	P+2	-

BLOK BR. 88

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B4

Ovaj gradski blok počinje se razvijati krajem 19.st. a sadašnji oblik poprima u drugoj polovici 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju B4 zbog nehomogenosti i odsustva vrijednih građevina.

Vrlo je mala vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture građevina i uklanjanje građevina radi nove gradnje. Nova gradnja planirana je do etažnosti P+2.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

Preporuča se zadržavanje mogućnosti pješačkog prilaza u unutrašnjost bloka iz Tesline ulice.

⁽¹⁾ Planirano rušenje građevine bez mogućnosti nove gradnje (prazan prostor).

⁽²⁾ Moguća nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do visine vijenca građevine br. 7.

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B5	-	9	-	postojeća ⁽¹⁾	-
1a	B5	-	8	-	P+2	-
1b	B5	-	8	-	P+2	-
1c	B5	-	8	-	P+2	-
1d	B5	-	9	-	postojeća ⁽¹⁾	-
1e	B5	-	9	-	postojeća ⁽¹⁾	-
2	B4	-	4, 6, 7, 10	-	Po+P+2	-
3	B4	-	3, 6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	8, 10	-	P+2	-
4	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
5	B3	-	7	-	Po+P+2	-
6	B4	-	7, 10	-	P+2 ⁽²⁾	-
7	A2	A2	5	10	postojeća	postojeća
8	B3	B5	6	8, 10	postojeća	postojeća/P+1
8a	B5	-	10	-	postojeća	-

BLOK BR. 89

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B3

Ovaj gradski blok počinje se razvijati krajem 19.st. te u većem dijelu definiran u drugoj polovici 20.st.

Blok je generalno valoriziran u kategoriju B3 zbog nehomogenosti i odsustva vrijednih građevina.

Vrlo je mala vjerojatnost arheoloških nalaza.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 te iznimno i do etažnosti P+3 (lok. 11/1 i 11/2) i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture građevina i uklanjanje građevina radi nove gradnje. U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno.

Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Moguća dogradnja i nadogradnja do etažnosti P+2, odnosno do visine vijenca građevine br. 11/1

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
1	B4	-	5, 10	-	postojeća	-
2	B4	-	7, 10	-	P+2	-
3	B4	-	6, 7, 10	-	P+2	-
3a	B5	-	8, 10	-	P+2	-
4	B4	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
5	B4	-	7	-	P+2	-
6	B3	-	3, 5, 10	-	postojeća	-
7	B4	-	7, 10	-	P+2	-
8	B4	-	7, 10	-	P+2	-
9	B4	-	7, 10	-	P+2	-
10	B4	-	4, 6, 7, 10	-	P+2	-
11/1	B3	-	3, 7, 10	-	P+3	-
11/2	B3	-	3, 7, 10	-	P+3	-
12	B4	B5	6, 7	10	P+2 ⁽¹⁾	postojeća
13	B3	B5	6	10	postojeća	postojeća
13a	B5	-	10	-	postojeća	-

BLOK BR. 90

Osnovne karakteristike bloka

Valorizacija na razini bloka: kategorija B4

Ovaj gradski blok počinje se razvijati krajem 19.st. te se razvija do današnjih dana. Blok je generalno valoriziran u kategoriji B4 zbog nehomogenosti, nedovršenosti i odsustva vrijednih građevina. Mala vjerojatnost arheoloških nalaza veće vrijednosti.

Unutar gradivog dijela bloka omogućeni su uglavnom zahvati dogradnje/nove gradnje do etažnosti P+2 (lok. 19, 20, 21) i nadogradnje. Također mogući su zahvati izmjene graditeljske strukture građevina i uklanjanje građevina radi nove gradnje.

U slučaju moguće dogradnje u okviru okućnice, maksimalna visina dograđenog dijela ne smije preći visinu osnovne građevine osim ako to nije drugačije navedeno. Detaljne smjernice za određivanje etažnosti utvrđene su konzervatorskom podlogom.

⁽¹⁾ Planirano rušenje građevine uz mogućnost nove gradnje etažnosti P+2 (unutar površine za novu gradnju).

⁽²⁾ Planirano rušenje građevine bez mogućnosti nove gradnje (prazan prostor).

Prikaz građevina unutar bloka

BROJ GRAĐEVI NE U BLOKU	VALORIZACIJA GRAD. NASLJEĐA		TRETMAN GRAD. NASLJEĐA		PLANIRANA ETAŽNOST	
	ulična građevina a	dvorišna građevina a	ulična građevina	dvorišna građevina	ulična građevina	dvorišna građevina
15	B4	B5	7, 10	10	P+2	postojeća
15a	B5	-	10	-	postojeća	-
16	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
17	B3	B5	7	10	P+2	postojeća
18	B4	B5	6, 7, 10	10	P+2	postojeća
19	B5	-	8	-	P+2	-
19a	B5	-	8	-	P+2 ⁽¹⁾	-
20	B5	-	8	-	P+2 ⁽¹⁾	-
21	B5	B5	8	9	P+2	- ⁽²⁾

(3) Iznimno od tretmana utvrđenog u tabličnom prikazu ovog članka, moguće su i drugačije vrste zahvata u odnosu na utvrđeni tretman, u skladu sa sveukupnim odredbama Plana, ali isključivo kroz provedbu integralnog procesa rada, ako takva mogućnost nije već izričito navedena za pojedinu lokaciju.

(4) Kroz provedbu integralnog procesa rada preispitat će se i mogući način gradnje na građevnoj čestici formiranoj od dijelova koji su u tabličnom prikazu ovog članka utvrđeni različitim tretmanima te će se u navedenom slučaju odgovarajući tretman odrediti također kroz integralni proces rada.

(5) Minimalna i maksimalna površina planirane građevne čestice se posebno ne propisuje, već će se već će se njen oblik i veličina (što uključuje promjenu oblika i veličine postojeće čestice, kao i eventualno spajanje više čestica) utvrditi u skladu sa sveukupnim odredbama Plana.

8.1.2.2. Promet u mirovanju

Članak 161.k.

(1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvata Povijesne jezgre određeni su primjenom načela kako slijedi:

1. Za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima iz ovog članka;
2. Iznimno, nije potrebno osigurati prostor za rješavanje prometa u mirovanju kod rekonstrukcije postojećih građevina koje se odnose na izmjenu namjene prizemnih dijelova građevine u poslovni prostor ili rekonstrukciju poslovnog prostora;
3. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se prvenstveno osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za građenje. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine (garažnih mjesta unutar građevine ili parkirnih u okolišu građevine na građevnoj čestici), utvrđen aktom za gradnju, ne može se prilikom uspostave etažnog vlasništva prikazati kao samostalna uporabna cjelina, već garažna/parkirna mjesta moraju biti povezana pravom vlasništva posebnih dijelova građevine sukladno normativima iz ovog članka ili ostati zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika građevine;
4. Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati u garažno-parkirnoj kući ili na samostalnoj građevnoj čestici - privatnom parkiralištu na kojem parkirališna mjesta moraju biti obilježena i asfaltirana, s ugrađenim napravama za rezervaciju parkiranja. Takva parkirališna mjesta ne mogu biti udaljena više od 500 m zračne linije, te se uvjetuje uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule a za potrebe predmetne građevine.

(2) Ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti rješavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta sukladno navedenim uvjetima ili rješavanje istih zahtijeva takve intervencije na pročelju građevine koje nisu u skladu s uvjetima očuvanja arhitektonskog oblikovanja građevine, način rješavanja potrebnog broja parkirališnih mjesta utvrdit će se odgovarajućim aktom Grada Pule.

(3) Za područje Povijesne jezgre utvrđuju se parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima kako slijedi:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za svaki stan	1
za uredsku djelatnost, na 50 m ² netto površine	1



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

za trgovinsku djelatnost	-
za komunalno servisnu djelatnost	-
za zanatsku djelatnost	-
za uslužnu djelatnost	-
za kulturne djelatnosti	-
za ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove, na 30 m ² netto površine	1
za školsku djelatnost, na 1 učionicu	0,5
za djelatnost visokog obrazovanja, na 150 m ²	1
za predškolsku djelatnost, na 2 grupe djece u predškolskoj ustanovi	4
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	0,5
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi"	-
za motele, pansione, na 1 smještajnu jedinicu	0,5
za hostele, studentske i đачke domove, na 15 smještajnih jedinica	1
za staračke domove, na 10 smještajnih jedinica	1

(4) U netto površinu iz prethodnog stavka ne uračunavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta, skladišta).

(5) U provedbi GUP-a primjenjivat će se i stroži normativi, ukoliko su utvrđeni zakonskim i/ili podzakonskim aktima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

(6) Ako se u istoj građevini obavljaju različite djelatnosti ili funkcije broj parkirnih mjesta se određuje prema tim djelatnostima ili funkcijama, a u skladu sa standardima odnosno dimenzioniranjem analitičkom metodom (kumulativno).

8.1.2.3. Uređenje građevne čestice

Članak 161.1.

(1) Unutar područja obuhvata Povijesne jezgre ne propisuje se minimalni udio građevne čestice koji se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

(2) Unutar područja obuhvata Povijesne jezgre se rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta, na način da se najviše 2 parkirališna mjesta realiziraju uz regulacijski pravac, dopušta iznimno, ukoliko se ne radi o blokovskoj izgradnji koja predviđa formiranje uličnog niza te ako se takva mogućnost utvrdi kroz integralni proces rada.

(3) Ograđivanje na području obuhvata Povijesne jezgre moguće je podizanjem ograda između susjednih čestica, kao i između čestica i javnih površina, osim ako posebnim propisima nije drugačije utvrđeno. Visina ogradnog zida/ograde prema regulacijskoj liniji može iznositi maksimalno 1,5m, dok na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Iznimno, kod ograđivanja građevnih čestica građevina valoriziranih kao graditeljsko nasljeđe, visina ogradnog zida nije ograničena, no mora biti usklađena sa stilskim karakteristikama građevine te arhitektonsko-urbanističkim oblikovanjem okolnog prostora. Sve ograde moraju biti izrađene od kvalitetnih i trajnih materijala, ožbukane ili izvedene kao zelene ograde.

8.1.2.4. Način i uvjeti priključenja građevine na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu i gradnja elemenata infrastrukturnih sustava

Članak 161.m.

(1) Unutar područja obuhvata Povijesne jezgre primjenjuju se uvjeti propisani točkom 7. "UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE" ovih Odredbi.

(2) Mjesto i način priključivanja građevina unutar obuhvata Povijesne jezgre na prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će u skladu s uvjetima ovog plana nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

(3) Unutar područja obuhvata Povijesne jezgre pristup postojećim zgradama kroz druge zgrade/nekretnine, smatra se stečenim pravom prolaza, a ukoliko netko to pravo osporava, navedeno se dokazuje presudom suda. Potreba osiguranja prilaza u nekim je situacijama već navedena u tabličnim prikazima. Ako vlasnik postojeće pomoćne građevine prenamjenjuje istu u građevinu osnovne namjene (stambene, stambeno-poslovne, poslovne namjene i dr.), za nju je potrebno formirati građevnu česticu s pristupom na javnu prometnu površinu u skladu sa sveukupnim odredbama plana. U slučaju da se do postojeće pomoćne građevine ostvaruje pristup preko neke druge nekretnine u tuđem vlasništvu temeljem uknjiženog ili neuknjiženog prava služnosti, potrebno je ishoditi pisanu suglasnost suvlasnika nekretnine preko koje se ostvaruje pravo prolaza.

(4) Trase, lokacije i elementi infrastrukturne mreže utvrđeni grafičkim dijelom plana unutar područja obuhvata Povijesne jezgre smatraju se načelnim, a infrastrukturnu mrežu moguće je realizirati i izvan trasa utvrđenih grafičkim dijelom plana. Novu linijsku infrastrukturu potrebno je realizirati kao podzemnu.

8.1.2.5. Postupanje s otpadom

Članak 161.n.

Mjere postupanja s otpadom unutar obuhvata Povijesne jezgre provode se sukladno točki 10. "POSTUPANJE S OTPADOM" ovih Odredbi.

8.1.2.6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Članak 161.o.

(1) Unutar područja obuhvata Povijesne jezgre primjenjuju se propisane mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina propisane točkom 9. "MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA" te odgovarajućim člancima točke 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", ovih Odredbi.

(2) Unutar područja obuhvata Povijesne jezgre, sve mjere zaštite graditeljskog nasljeđa, uz one propisane GUP-om, temeljit će se i na detaljnijim mjerama propisanim Konzervatorskom podlogom.

8.1.2.7. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 161.p.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš za područje obuhvata Povijesne jezgre utvrđene su točkom 11. "MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ" ovih Odredbi.

Članak 27.

U članku 163. iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

„ (2) Mjere očuvanja i zaštite unutar područja obuhvata Povijesne jezgre prikazane na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela GUP-a određene su, osim odredbama točke 9. "MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA", i točkom 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE" ovih Odredbi.”

Članak 28.

U članku 166. u stavku 1. iza zadnje alineje dodaje se zarez i nova alineja koja glasi:

„ - Palača Scracin, rješenje od 14.8.2018., br. registra Z-7198”.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

“ (2) U registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara, uneseno je sljedeće nepokretno kulturno dobro na području Grada Pule:

- Utvrda Kaštel u Puli, rješenje od 7.11.2016., br.registra P-5559. (najduže 3 godine od dana donošenja).”.

Članak 29.

U članku 168.a. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

“ (6) Unutar područja obuhvata Povijesne jezgre omogućava se prezentacija arheoloških nalaza in situ, te realizacija zaštitnih montažnih konstrukcija/građevina etažnosti P, načelne visine do 6,0 m, a o mogućnosti i potrebi izvedbe takvih konstrukcija odluku donosi tijelo nadležno za zaštitu kulturne baštine.”.

Članak 30.

U članku 171. stavak 2. alineja 2.- briše se.

Iza zadnje alineje briše se točka, dodaje zarez i nove alineje koje glase:

„ - crkva Majke Božje od Milosrđa na Danteovom trgu,
- glavna gradska pošta.”.

Članak 31.

U članku 172. u stavku 2. ispred alineje 1. dodaje se nova alineja koja glasi:

„ - sklop srednjovjekovnih građevina na Forumu k.br. 4, 5 i 6, s pripadajućim vlasničkim česticama.”.

Dosadašnje alineje 5., 6. i 21. u stavku 2. brišu se.

Iza dosadašnje alineje 33. u stavku 2. dodaju se nove alineje koje glase:

„ - arhitektonska djela moderne arhitekture 30-ih godina
- jaslice u Usponu Sv. Stjepana,
- sklop stambenih zgrada na Giardinima,
- stambena zgrada u Flanatičkoj ulici,
- sklop banke i autobusne stanice između Istarske, Carrarine ulice i Giardina,
- zgrada u Istarskoj 12
- Arheološki muzej,
- stambene vile u usponu na Kaštel i ulici Castropola, crkva Sv. Srca Marijina na De Villeovom usponu,
- Zajednica Talijana u Carrarinoj ulici”.

U zadnjoj alineji stavka 2. iza teksta „Uvjeti korištenja“ dodaje se tekst „i tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi“.

Članak 32.

U članku 173. u stavku 2. iza alineje 2. dodaje se nova alineja koja glasi:

„ - Tehnička škola u ulici Castropola,”.

U dosadašnjoj alineji 3. stavka 2. brišu se podalineje 1., 2., 4., 5., 6. i 7.

U stavku 2. dosadašnje alineje 4. i 5. brišu se.

U zadnjoj alineji stavka 2. iza teksta „Uvjeti korištenja“ dodaje se tekst „i tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi“.

Članak 33.

U članku 174. stavak 5. mijenja se i glasi:

„ (5) Na građevinama ove skupine za koje su utvrđene kategorije zaštite “4” i “5” dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina, dok je za građevine kategorije “3” takvu mogućnost potrebno utvrditi na temelju izrađenog elaborata integralnog procesa rada sukladno čl. 181.a, 182. i 183., verificiranog od strane nadležnog tijela.”.

Članak 34.

U članku 175. u stavku 3. alineje 2., 3. i 4. brišu se.

U stavku 3. iza dosadašnje alineje 1. dodaju se nove alineje koje glase:

„ - suvremena vojna stambena zgrada Riva 14,
- Zavod za zapošljavanje u ulici Benediktinske opatije 3,”.

U zadnjoj alineji stavka 3. iza teksta „Uvjeti korištenja“ dodaje se tekst „i tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi“.

Članak 35.

U članku 176. u stavku 3. alineje 2. i 3. brišu se.

U zadnjoj alineji stavka 3. iza teksta „Uvjeti korištenja“ dodaje se tekst „i tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi“.

Članak 36.

U članku 177. u zadnjoj alineji stavka 2. iza teksta „Uvjeti korištenja“ dodaje se tekst „i tabličnom prikazu iz članka 161.j. ovih Odredbi“.

Članak 37.

U članku 178. u stavku 3. iza točke 5. dodaje se nova točka koji glasi:

„ 6. Stari grad Pula”.

Stavak 4. istog članka mijenja se i glasi:

„ (4) Obuhvat podloga iz prethodnog stavka označen je u grafičkom dijelu GUP-a - na kartografskim prikazima br. 4.1. i br. 4.1.B. "Uvjeti korištenja" te br. 4.1.1. „Uvjeti korištenja - konzervatorske smjernice“.”.

Članak 38.

Članak 181. mijenja se i glasi:

“ (1) Rekonstrukcija i obnova postojećih građevina, kao i interpolacije novih građevina u kontekstu graditeljskog nasljeđa unutar obuhvata Povijesne jezgre prikazanog u grafičkom dijelu GUP-a, utvrđeni su točkom 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE", u člancima 161.a. do 161.p. ovih Odredbi i sveukupnim odredbama GUP-a.



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

(2) Za postojeće građevine izvan područja obuhvata Povijesne jezgre uvjeti će se rekonstrukcije utvrditi na temelju odredbi ovoga GUP-a, vodeći računa o njihovoj kategorizaciji.”.

Članak 39.

Članak 181. a. mijenja se i glasi:

„ (1) Integralni proces rada je postupak u kojem se sveobuhvatno analizira postojeća građevina ili prostor graditeljskog nasljeđa, kako bi se mogle utvrditi mogućnosti, odnosno uvjeti obnove i rekonstrukcije postojećih građevina i izgradnje novih građevina unutar obuhvata Povijesne jezgre i obuhvata kategorija zaštite utvrđenih na grafičkom prikazu list 4.1. „Uvjeti korištenja“. Pod integralnim procesom rada podrazumijeva se izrada elaborata integralnog procesa, izrađenog od strane stručne osobe po odabiru investitora, a koji verificira nadležno tijelo.

(2) Integralni proces rada obuhvaća izradu dokumentacije sukladno čl. 181.a. i čl. 181.b., a provodi se ukoliko je ovim odredbama za provedbu utvrđena takva obveza ili ako se od strane nadležnog tijela utvrdi potreba njegove provedbe.

(3) Pod integralnim procesom rada na postojećim građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa, prema ovom GUP-u podrazumijeva se:

- Izrada dokumentacije postojećeg stanja (arhitektonski i fotogrametrijski snimci u mjerilu 1:100 ili 1:200 sa relevantnim detaljima u odgovarajućem mjerilu, fotografije) i prikupljanje dostupne stare grafičke i pisane dokumentacije, koje će dati objektivnu sliku zatečenog stanja zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa.

- Analiza prostornog i povijesnog razvitka zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa (grafički u mjerilu 1:200 i/ili tekstualni opis), koja se temelji na istraživanjima na samoj građevini u stanju u kakvom se nalazi te na prije navedenoj dokumentaciji, kako bi se integralno proučila postojeća, često puta vrlo slojevita, arhitektonska struktura građevine.

- Valorizacija i tretman arhitektonske strukture zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa u svrhu prezentacije i revalorizacije njezinih ukupnih spomeničkih vrijednosti i pojedinih arhitektonskih detalja (tekstualno, a po potrebi i grafički).

- Izrada idejne i izvedbene dokumentacije potrebne za obnovu, odnosno rekonstrukciju postojeće građevine ili uređenje prostora graditeljskog nasljeđa (u mjerilu 1:100 ili 1:200, a svi relevantni detalji u odgovarajućem mjerilu uz tekstualni opis planiranog zahvata).“.

Članak 40.

Članak 181. b. mijenja se i glasi:

„ Pod integralnim procesom rada na izgradnji novih građevina u kontekstu graditeljskog nasljeđa, prema ovom GUP-u podrazumijeva se izrada dokumentacije, koja se mora izraditi za pojedinačne čestice ili za cjelovite sklopove čestica kad su zajedno, u kontinuitetu u određenom bloku (kompleksne jedinice intervencija), a koja sadrži:

- Situacijski plan jedinice intervencija (mjerilo min. 1:200) s ucrtanim: susjednim zgradama; zgradama ili dijelovima zgrada koje su predviđene za očuvanje ili rušenje (u skladu s provedenom valorizacijom); postojećom; stanjem i položajem zelenila i dostupnim saznanjima o položaju eventualnih arheoloških nalaza.
- Prikaz prostornog razvoja jedinice intervencija (grafički i/ili tekstualno) temeljen na prostornom razvitku grada i dostupnim pisanim izvorima.
- Valorizacija i tretman (tekstualno).
- Idejno prostorno-arhitektonsko rješenje pojedinačnih ili kompleksnih jedinica intervencija (u mjerilu 1:100 ili 1:200) po svim etažama, presjecima i pročeljima, uz tekstualni opis planiranog zahvata.”.

Članak 41.

U članku 183. stavak 3. mijenja se i glasi:

„ (3) Kada se radovi uređenja i obnove ne odnose na građevinu u cjelini, potrebu primjene i provedbe integralnog procesa rada iz članaka 181.a. i 181.b ovih odredbi utvrdit će nadležno upravno tijelo Grada Pule, odnosno konzervatorski odjel Ministarstva kulture unutar obuhvata zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Pule i za pojedinačno zaštićena kulturna dobra.”.

Stavak 4. istog članka briše se.

Iza stavka 3. istog članka dodaju se novi stavci koji glase:

„ (4) Pri rekonstrukciji postojećih građevina i izgradnji novih građevina, u slučaju kada se iste nalaze na granici građevne čestice uz građevinu valoriziranu kao graditeljsko nasljeđe, potrebno je kroz postupak integralnog procesa rada preispitati oblikovanje građevine u kontaktnom dijelu (oblikovanje međusobnog spoja građevina; izvedba svjetlika ako susjedna građevina ima legalne otvore i/ili je dio zida od staklene opeke na međi, koji se neće smatrati slobodnom stranom građevine, na način da udaljenost građevine od navedenih otvora iznosi minimalno 3,0 metra, te bočno sa svake strane 1 m od ruba otvora, a u slučaju da se radi o otvorima pomoćnih prostorija minimalnih dimenzija 2 m x 2 m, dok je iznimno moguća i manja udaljenost, isključivo uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika etažnog dijela/dijelova na kojima se nalaze navedeni otvori).

(5) Za izdavanje uvjeta oblikovanja postojećih građevina ili prostora graditeljskog nasljeđa, posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada, zaduženo je upravno tijelo Grada Pule u čijoj su nadležnosti poslovi zaštite graditeljskog nasljeđa.

(6) Za izdavanje posebnih uvjeta, prethodnih odobrenja i potvrda glavnog projekta za zahvate na postojećim građevinama i izgradnju novih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada, unutar zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Pule i za pojedinačno zaštićena kulturna dobra, nadležan je Konzervatorski odjel Ministarstva kulture.

(7) Sadržaj dokumentacije potrebne za provedbu integralnog procesa rada utvrđen u čl. 181.a. i 181.b. može se iznimno prilagoditi u odnosu na zahtjevnost i utjecaj planiranog zahvata na ambijentalnu vrijednost temeljem prethodnog mišljenja tijela nadležnog za graditeljsko nasljeđe, a za prostor zaštićene kulturno - povijesne cjeline od nadležnog odjela Ministarstva kulture.”

Članak 42.

U članku 186. u stavku 2. tekst „(jezgri)“ briše se.

Članak 43.

U članku 220. u stavku 1. mijenja se kako slijedi:

- alineja 2. briše se,
- u dosadašnjoj alineji 3. iza broja „4/00“ dodaje se zarez i tekst „5/15 i 6/15-pročišćeni tekst“,
- u dosadašnjoj alineji 8. iza teksta „2/12“ dodaje se tekst „i 8/19“.

Članak 44.

Članak 228. mijenja se i glasi:

“ Lokacijski uvjeti za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog GUP-a predstavljaju kulturna dobra utvrđuju se primjenom odgovarajućih odredbi iz poglavlja 8.1. "POVIJESNA JEZGRA - DIO ZAŠTIĆENE KULTURNO - POVIJESNE CJELINE GRADA PULE I KONTAKTNO PODRUČJE" i 9. „MJERE OČUVANJA I



ISO 9001



ISO 27001



IGNet SR-10



Cro Cert

ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA“ ovih odredbi.”.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 45.

VI. Izmjene i dopune GUP-a Grada Pule su izrađene u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pule-Pola i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije Grada Pule-Pola,
- tri primjerka u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu
- jedan primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
- jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.

Uvid u VI. Izmjene GUP-a Grada Pule iz članka 1. ove Odluke osiguran je u sjedištu Nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu Grada Pule-Pola, Pula, Forum 2.

Članak 46.

Ovlašćuje se Odbor za statut i druge opće akte da, u skladu s odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), utvrdi pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana Grada Pule.

Članak 47.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenim novinama" Grada Pule-Pola.

KLASA:350-01/16-01/63

URBROJ:

Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE-POLA

PREDSJEDNIK

Tiziano Sošić