

G R A D  
P U L A



CITTÀ DI  
P O L A

# Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

**BROJ**

Srijeda, 24.02.2021.

**07/21**

**NUMERO**

Mercoledì, 24-02-2021



# BROJ 07/21

24.02.2021.

Na temelju članka 123. Statuta Grada Pula-Pula („Službene novine Grada Pule“ br. 07/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21) a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Gradsko vijeće Grada Pule putem Odbora za statut i druge opće akte, na sjednici održanoj dana 24. veljače 2021. godine utvrdilo je Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ obuhvaća Odredbe za provođenje i grafički dio Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine Grada Pule“ br. 12/12) i Izmjene i dopune Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ iz Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ („Službene novine Grada Pule“ br. 3/21).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“ sadržan je u Elaboratu broj P-UPU-IPZ-02/2021 izrađenom od strane Urban Plan j.d.o.o. iz Pule u veljači 2021. godine. Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objavit će se u „Službenim novinama Grada Pule“.

KLASA:350-01/21-01/10  
URBROJ:2168/01-03-02-00-0139-21-2  
Pula, 24. veljače 2021.

BROJ 07/21  
STRANICA 1

**PREDSJEDNIK**  
Odbora za statut i druge opće akte  
Tiziano Sošić, v.r.

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA “ISTOČNA POSLOVNA ZONA” („Službene novine Grada Pule“, br. 12/12 i 3/21) Odredbe za provedbu – PROČIŠĆENI TEKST**

### **0. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 3.**

(1) Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule, „Službene novine“ Grada Pule 12/06, 12/12, 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17 – pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst i Generalni urbanistički plan grada Pule, „Službene novine“ Grada Pule 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, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja dijela naselja Pule unutar utvrđenog obuhvata.

(2) Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove dijelova naselja/područja,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja/područja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

#### **Članak 4.**

(1) Plan je izrađen u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

#### **Članak 5.**

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu : građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornog plana.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

#### **Članak 6.**

(1) Plan se donosi za područje ukupne površine oko 63,5 ha.

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografskim prikazom list broj 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Plan se donosi za:

- dio naselja Pule, pripadajućeg Mjesnim odborima Busoler, Gregovica, Monvidal i Šijana
- dio katastarske općine Pula
- dio građevinskog područja naselja Pule.

#### **Članak 7.**

(1) Dijelovi područja obuhvata Plana nalaze se u II i u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Gradnja i uređenje prostora u zonama vodozaštite mora biti usklađena sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11).

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 8.**

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina.

#### **Članak 9.**

(1) Prostor unutar granica obuhvata Plana čini istočni nastavak povijesnog naselja Pule (područje Monvidal-Kaštanjer-Gregovica), spojen preko gradske obilaznice sa ruralnim obodnim naseljima Monte Serpo i Valmade i sa suburbanim područjem Valdebek.

#### **Članak 10.**

(1) Osnovna podjela područja postignuta je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina su podijeljene na površine i lokacije različitih namjena.

(2) Razgraničenje površina različitih namjena u grafičkom dijelu Plana načelno prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica.

(3) Lokacije pojedinih zahvata u prostoru planiranih prema uvjetima iz ovog Plana, označene su odgovarajućim simbolima smještenim unutar pripadajućih površina.

(4) Pojedinačne građevine infrastrukture (uključujući trafostanice, mjerne i crpne stanice, upojne građevine i sl.), sukladno rješenjima infrastrukture iz ovoga Plana, se mogu smjestiti unutar građevine druge namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine druge namjene, određene ovim Planom bez obzira na način gradnje utvrđen za dotičnu zonu.

#### **Članak 11.**

(1) Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja površina različitih namjena, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih Odredbi ovog Plana, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

#### **Članak 12.**

brisan

#### **Članak 13.**

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA:
  - o OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)
  - o TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)
- GOSPODARSKA - POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2, K1)
- STAMBENA NAMJENA – STANOVANJE (S)
- MJEŠOVITA NAMJENA
  - o MJEŠOVITA NAMJENA (M)
  - o MJEŠOVITA NAMJENA (M5)
  - o MJEŠOVITA NAMJENA (M6)
  - o MJEŠOVITA NAMJENA (M7)
  - o MJEŠOVITA NAMJENA (M8)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)
- JAVNO PARKIRALIŠTE (P)
- BENZINSKA POSTAJA (2 LOKACIJE)
- PROMETNE POVRŠINE.

#### **OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)**

#### **Članak 14.**

(1) Unutar površina opće poslovne namjene (K) može se uređivati prostor implementacijom trgovačko-uslužne, komunalno-servisne te namjene javnog prometa sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru, omogućeni u tim namjenama.

(2) Djelatnosti trgovačko-uslužne namjene koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K):

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja,
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije.

(3) U sklopu komunalno-servisne namjene mogu se graditi građevine koje su namijenjene osnovnoj djelatnosti distribucije, te upravljanja i unapređivanja distribucije svim energentima i vodom, zajedno sa svim komplementarnim djelatnostima uključujući rad sa strankama (potrošačima).

(4) Djelatnosti komunalno servisne namjene koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K):

- djelatnosti vezane uz opskrbu komunalnom i ostalom infrastrukturom,
- trgovačke djelatnosti: veletržnice,
- uslužne djelatnosti: popravak motornih vozila, predmeta za kućanstvo i sl., djelatnosti financijskog posredovanja, poslovanja s nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge koje se neposredno bave ili su komplementarne s distribucijom, odnosno, upravljanjem i unapređivanjem distribucije svih energenata i vode, uključujući rad sa strankama.

(5) Uvjeti građenja i uređenja zemljišta za veletržnicu utvrđuju se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih Odredbi ovog Plana vodeći pri tom računa o specifičnosti ovog zahvata u pogledu zahtjeva nesmetanog pristupa vozila većih gabarita i povezanosti sa glavnim prometnicama.

(6) Djelatnosti namjene javnog prometa koje se omogućavaju unutar površina opće poslovne namjene (K):

- djelatnosti prometa i prijevoza, kao i ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu koje su vezane na javni prijevoz putnika,
- uslužne djelatnosti: održavanje i popravak motornih vozila namijenjenim javnom prijevozu putnika, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijsko posredovanje, osim osiguranja i mirov. fondova, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava i ostale kompatibilne uslužne djelatnosti,
- trgovačke djelatnosti: trgovine na malo osim: trgovina motornim vozilima i priborom za motorna vozila, trgovina motociklima i trgovina motornim gorivima i mazivima,
- ugostiteljskih djelatnosti: restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom,
- djelatnosti sporta i rekreacije.

(7) Unutar površina gospodarske opće poslovne namjene (K) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

(8) U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

(9) U okviru svih površina opće poslovne namjene (K) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

## TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)

### Članak 15.

(1) Unutar površina trgovačko-uslužne namjene (K1) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu

uslužnu ili trgovačku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti.

(2) U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja,
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije.

(3) U okviru površina trgovačko-uslužne namjene (K1) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine, pješačke staze, trgovi i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta koje mogu sadržavati i sve djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka, uz uvjet da ukupna građevinska bruto površina ne prelazi 40% ukupne građevinske bruto površine garažno - parkirne kuće.

(4) Unutar površina gospodarske trgovačko – uslužne namjene (K1) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz iz prostornog plana šireg područja.

(5) U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigade mora se urediti obostrani zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

## GOSPODARSKA – POSLOVNO-PROIZVODNA NAMJENA (I2, K1)

### Članak 16.

(1) Površina gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) planirana je za gradnju građevina poslovne i/ili proizvodne namjene i uređenje prostora i površina koje ne smiju narušavati zatečene vrijednosti okoliša ni pogoršavati uvjete života i rada u susjednim zonama i lokacijama. Unutar površina ove namjene moguća je gradnja i građevina čija je namjena kombinirana od trgovačko-uslužne namjene (K1) i industrijsko-zanatske namjene (I2) .

(2) Unutar ove namjene omogućava se obavljanje pojedinih ili više djelatnosti dozvoljenih unutar trgovačko-uslužne namjene i industrijsko-zanatske namjene.

(3) Djelatnosti industrijsko-zanatske namjene koje se omogućavaju unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) su sljedeće:

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila),
- proizvodnje i distribucije električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina), te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode,
- djelatnosti građevinarstva,
- djelatnosti prekrcaja i skladištenja,

(4) Dozvoljene djelatnosti ne smiju uključivati obavljanje primarnog proizvodnog procesa.

(5) Unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) nije dozvoljeno planirati novogradnju proizvodnih postrojenja za djelatnosti koje mogu prouzročiti emisije kojima se onečišćuje tlo, zrak, vode i more sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša (NN 114/08).

(6) Djelatnosti trgovačko-uslužne namjene koje se omogućavaju unutar ove površine su sljedeće:

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,
- djelatnosti sporta i rekreacije.

(7) Unutar površine gospodarske – poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) najmanje 20 % površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

(8) Unutar površine gospodarske - poslovno-proizvodne namjene (I2, K1) ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

## STAMBENA NAMJENA – STANOVANJE (S)

### Članak 17.

(1) Površine stanovanja (S) namijenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina u koje se svrstavaju sve građevine namijenjene stanovanju prema posebnim propisima.

(2) U okviru građevina stambene namjene unutar ovih površina, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 5. stavka ovog članka) tako da građevinska bruto površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne građevinske bruto površine izgrađene građevine uz obvezne uvjete nadležnih tijela i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

(3) Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka u građevinama urbane morfologije i tipologije A i C propisana građevinska bruto površina sekundarne namjene može prelaziti 30 % ali ne više od 49% ukupne građevinske bruto površine izgrađene građevine. Propisana mogućnost primjenjuje se samo na građevine sa najviše dvije nadzemne etaže.

(4) Prostorije sekundarne namjene se mogu graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima na bilo koji način ne utječu negativno na uvjete života neovisno o vrsti negativnog utjecaja, odnosno da neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne pogoršavaju prekomjerno uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, zonama i lokacijama s aspekta utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., u odnosu na zatečene,
- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar

vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog Plana i posebnih propisa Grada Pule.

(5) Unutar površina stanovanja (S) mogu se pored osnovne namjene stanovanja u okviru sekundarne namjene obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole,
- odgojno-obrazovne: samo djelatnost predškolskih institucija,
- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe,
- ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmova i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica,
- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje,
- turistički smještaj u domaćinstvima,
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji.

(6) Unutar površina stanovanja (S) najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

(7) Unutar površina stanovanja (S) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine i garažno-parkirne kuće kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta.

(8) U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se urediti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5m prema toj cesti. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

## MJEŠOVITA NAMJENA (m)

### Članak 18.

(1) Površine mješovite namjene (M) rezervirane su za gradnju građevina ovih namjena: stambene, gospodarske poslovne, javne i društvene namjene te garaža kapaciteta najmanje 20 parkirališnih mjesta na samostalnim građevnim česticama. Unutar površina mješovite namjene moguća je gradnja građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

(2) Unutar ovih površina mogu se obavljati djelatnosti dozvoljene za stanovanje (S), za trgovačko-uslužnu namjenu (K1), za opću javnu i društvenu namjenu (D), te za sport (R1).

(3) Djelatnosti dozvoljene u sklopu stanovanja opisane su u članku 17. ovih Odredbi, dok su djelatnosti dozvoljene u sklopu trgovačko – uslužne namjene opisane u članku 15. ovih Odredbi.

(4) U sklopu opće javne i društvene namjene (D) može se uređivati prostor implementacijom upravne, zdravstvene, socijalne, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske namjene, namjene visokog učilišta i namjene kultura sukladno čemu se mogu graditi građevine i izvoditi drugi odgovarajući zahvati u prostoru omogućeni za te namjene.

(5) U sklopu upravne namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve vrste upravnih djelatnosti,
- trgovačka djelatnost - trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine,
- ugostiteljska djelatnost, samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika u osnovnoj djelatnosti građevine,

(6) U sklopu zdravstvene namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve medicinske djelatnosti,
- sve veterinarske djelatnosti,
- skloništa za životinje,
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama živežnim namirnicama, prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

(7) U sklopu socijalne namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- sve djelatnosti socijalne skrbi,
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama živežnim namirnicama, prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

(8) U sklopu predškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- predškolsko obrazovanje,
- dječje jaslice i dnevna briga o djeci,
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine.

(9) U sklopu osnovnoškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- osnovnoškolsko obrazovanje,
- učenički domovi,
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine.

(10) U sklopu srednjoškolske namjene dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- srednjoškolsko obrazovanje,
- učenički domovi,
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

(11) U sklopu namjene visoko učilište dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- odgojno - obrazovne djelatnosti: visokoškolsko obrazovanje, obrazovanje odraslih i ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja,
- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- kulturne djelatnosti – biblioteka te ostale kulturne djelatnosti vezane uz osnovnu djelatnost,
- trgovačka djelatnost – trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

(12) U sklopu namjene kultura dozvoljene su sljedeće djelatnosti:

- kulturne djelatnosti: knjižnice, arhivi, muzeji i ostale kulturne djelatnosti, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, zabavne djelatnosti osim djelatnosti sajмова i zabavnih parkova i sve ostale kulturne djelatnosti,
- ugostiteljska djelatnost – barovi te usluga pripremljenom hranom koja je vezana isključivo uz potrebe zaposlenika u osnovnoj djelatnosti građevine,
- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

(13) Djelatnosti dozvoljene za sport (R1) su sve vrste sportskih i rekreacijskih djelatnosti.

(14) Unutar površina mješovite namjene (M) mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.

(15) Unutar površina mješovite namjene (M), najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

(16) U građevinama unutar površina mješovite namjene (M), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina stambene namjene (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

(17) U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

## MJEŠOVITA NAMJENA (M5)

### Članak 19.

(1) Površina mješovite namjene (M5) namijenjena je gradnji građevina u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz članka 18. ovih odredbi i gradnji građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene u skladu sa prostornim planom šireg područja.

(2) Na površinama ove namjene se ne mogu graditi građevine isključivo stambene namjene.

(3) Građevina za turistički smještaj, koja se može graditi unutar površine mješovite namjene (M5) može biti isključivo hotel najvećeg dozvoljenog kapaciteta do 300

posteljia. Građevina ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste hotel mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19).

(4) Mogućnost gradnje građevine za turistički smještaj na prethodno navedenoj lokaciji ne predstavlja uvjet već mogućnost u skladu s čime se na toj lokaciji omogućava i gradnja drugih građevina čija je gradnja omogućena unutar površina mješovite namjene (M5).

(5) Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.

(6) Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

(7) U građevinama unutar površina mješovite namjene (M5), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

(8) U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

## **MJEŠOVITA NAMJENA (M6)**

### **Članak 20.**

(1) Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra te su označene odgovarajućim simbolom.

(2) U sklopu regionalnog centra za zaštitu i spašavanje i gradskog vatrogasnog centra omogućava se gradnja građevina unutar kojih se mogu smjestiti sve djelatnosti vezane uz centar za vatrogastvo i civilnu zaštitu Istarske županije, grada Pule te općina i gradova Istarske županije, centar za hitnu medicinu, centar za sve aktivnosti Crvenog križa, Županijski centar 112, Hrvatsku gorsku službu spašavanja i srodne djelatnosti.

(3) Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.

(4) Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

## **MJEŠOVITA NAMJENA (M7)**

### **Članak 21.**

(1) Površine mješovite namjene (M7) su namijenjene gradnji građevina u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz članka 18.

(2) Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

(3) Unutar površine mješovite namjene (M7) planirana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena odgovarajućim simbolom. Površina potrebna za realizaciju

benzinske postaje utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

(4) Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine i javne prometne površine.

(5) Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

(6) U građevinama unutar površina mješovite namjene (M7), koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

(7) U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

## **MJEŠOVITA NAMJENA (M8)**

### **Članak 22.**

(1) Površine ove namjene su namijenjene gradnji građevina u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz članka 18. te je na istima omogućena i gradnja građevina regionalnog centra za zaštitu i spašavanje u skladu sa člankom 20. ovih odredbi. Površine mješovite namjene (M8) koje su smještene neposredno uz planirani gradski vatrogasni centar mogu biti i u funkciji istoga.

(2) Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

(3) Unutar površine mješovite namjene (M8) prikazana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena odgovarajućim simbolom. Točna lokacija može i odstupati od prikazane u grafičkom dijelu plana te se može planirati i južno od prikazane prometnice u planiranoj površini mješovite namjene (M8) uz Cestu Prekomorskih brigada što će se točno utvrditi nakon definiranja prometnog rješenja u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

(4) Unutar ovih površina mogu se na samostalnim građevnim česticama graditi i uređivati javna dječja i rekreacijska igrališta, javne zelene površine, javne prometne površine.

(5) Unutar ovih površina najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

(6) U građevinama unutar ovih površina, koje se nalaze na udaljenosti manjoj od 100 m od okolnih površina namjene stanovanje (S), u okviru trgovačko-uslužne namjene (K1) ne mogu se obavljati one ugostiteljske djelatnosti koje prema posebnom propisu omogućavaju rad noću.

(7) U okviru površina ove namjene planiranih uz Cestu Prekomorskih brigada mora se izvesti zaštitni zeleni koridor širine najmanje 5 m, kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Uvjeti planiranja zaštitnog zelenog koridora definirani su u članku 40. ovih odredbi.

## ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

### Članak 23.

(1) Zaštitne zelene površine u obuhvatu ovoga Plana, odnose se na površine koje predstavljaju zaštitnu tampon zonu između površina različitih namjena.

(2) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se na samostalnim česticama graditi i uređivati javne prometne površine i javna dječja igrališta. U okviru ovih površina mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine i urbana oprema.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina nije moguće ograđivanje čestica, osim u svrhu realizacije dječjih igrališta.

(4) U zaštitnim zelenim površinama ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje osim građevina infrastrukture.

(5) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se saditi višegodišnji nasadi primjerenih autohtonih biljnih vrsta, kao i lokalno dobro prihvaćenih alohtonih vrsta te uzgajati usjevi vrtnog i ukrasnog bilja i stablašica, s naglaskom na vrste mediteranskog podneblja (urbani vrtovi) uz mogućnost postavljanja potrebne infrastrukture, ali se dodatno uvjetuje isključivo djelatnost na otvorenom.

## JAVNO PARKIRALIŠTE (P)

### Članak 24.

(1) Unutar površina javnih parkirališta (P) može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih uređenju javnih parkirališnih površina.

(2) Javna parkirališta mogu se osim u površinama definiranim u grafičkom dijelu ovog Plana uređivati i unutar površina drugih namjena u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

## BENZINSKE POSTAJE

### Članak 25.

(1) Planom su određene dvije lokacije za gradnju benzinske postaje.

(2) Unutar površine mješovite namjene (M7) planirana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena simbolom. Površina potrebna za realizaciju benzinske postaje utvrditi će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

(3) Unutar površine mješovite namjene (M8) prikazana je lokacija za benzinsku postaju koja je označena simbolom temeljem kojeg se omogućava realizacija jedne benzinske postaje unutar jedne od dvije mješovite namjene (M8) planirane uz Cestu prekomorskih brigada. Smještaj, oblik i veličina građevne čestice benzinske postaje određuje se u skladu sa uvjetima iz ovog Plana u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana temeljem kartografske oznake za benzinsku postaju koja označava zonu a ne točnu poziciju u kojoj se planira benzinska postaja kao i temeljem drugih odredbi koje se odnose na mogućnosti realizacije ove namjene.

(4) Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja akata za provedbu prostornog plana za građenje benzinske postaje, obvezno treba poštivati odredbe posebnih propisa vezano na utjecaj zahvata na okoliš.

(5) Na lokacijama planiranim za izgradnju benzinskih postaja može se u okviru građevine osnovne namjene

(benzinska postaja) organizirati i kompatibilna prateća uslužna i trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina istih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

(6) U okviru istih građevina mogu se obavljati i slijedeće djelatnosti :

- praonica vozila, mini servisi vozila,
- trgovačke djelatnosti: djelatnosti trgovine na malo motornim gorivima i mazivima, i ostale kompatibilne djelatnosti trgovine na malo koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- ugostiteljske djelatnosti : barovi, restorani,
- agencijske djelatnosti.

(7) Najmanje 20% površine svake građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

## PROMETNE POVRŠINE

### Članak 26.

(1) Prometne površine u Planu čine površine javne namjene - glavne mjesne ulice/ceste (Cesta Prekomorskih brigada, Ulica rimske centurijacije - Šišanska i Mutilska ulica-Medulinska), sabirne ulice, ostale ulice, koje služe kao pristupne prometnice unutar područja obuhvata Plana, pješačko servisne površine te ostale prometne površine u skladu sa Zakonom (površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice).

(2) Pored prometnih površina iz stavka 1. ovog članka, u Planu su određene i biciklističke staze na glavnim pravcima, gdje one predstavljaju dio šireg gradskog sustava.

(3) U grafičkom prikazu Plana površine za javni cestovni promet su određene planiranim koridorima rezervacije prostora za gradnju prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnim površinama i zona drugih namjena.

(4) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi i grafičkog dijela ovog Plana, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl. U istom se postupku utvrđuju i ostali elementi prometnice, u skladu s planskim ograničenjima i stvarnim stanjem na terenu. Prometnice, kao i ostalu infrastrukturu, se može graditi fazno, u pogledu odabira dijela trase, širine profila i drugo.

(5) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne ostale ulice i pješačko servisne površine, te biciklističke i pješačke staze, u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

### 1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina

### Članak 27.

(1) Područje obuhvata Plana podijeljeno je prema načinu gradnje u odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije, na zone u skladu s grafičkim prikazom br. 4.1 – "Način i uvjeti gradnje".



(2) Na području obuhvata Plana zastupljena je slijedeća urbana morfologija i tipologija građevina:

**A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:** slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra.

**B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA:** slobodnostojeće građevine s 2 – 6 funkcionalne jedinice koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca iznad 10 metara.

**C. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:** građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 4 funkcionalne jedinice kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 m. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama propisano za udaljenost slobodne strane odnosno minimalno 4 m od granice vlastite građevne čestice. U slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana odnosno minimalno 4 m ili svjetlik prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

**E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:** slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Za građevine kod kojih je visina do vijenca iznad 12 metara, propisuje se udaljenost od granice  $H/2+2,5$  metra, ali ne manje od 6 metara, pri čemu se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.

**F. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:** - građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice te poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita kojima se formiraju ulična pročelja, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra za građevine visine do vijenca najviše 10 metara, odnosno minimalno 6 metara za građevine visine do vijenca najviše 12 metara. Za građevine visine do vijenca iznad 12 metara, propisuje se udaljenost od granice  $H/2+2,5$  metra, ali ne manje od 6 metara, pri čemu se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, a udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri se od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane. U slučaju kada je susjedna građevina sa legalnim otvorima izvedena na granici, potrebno je na toj strani izvesti slobodnu stranu građevine na propisanoj udaljenosti slobodnih strana ili svjetlik prema definiciji iz prostornog plana šireg područja.

**G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA** svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica

vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara. Iznimno je unutar zone 194 u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

**H. POSLOVNI TORNJEVI** – slobodnostojeće građevine velikih visina poslovne namjene i mješovite namjene koje su udaljene minimalno  $H1/2+H2/2+5$  metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela.

(3) Slobodnom stranom poluugrađene i ugrađene građevine neće se smatrati nadozid potkrovlja, zabatni zid, zid ispod sljemena jednostrešnog krova potkrovlja ili dio zida ispod ravnog krova koji su rezultatom specifičnog oblikovanja krovnih ploha, pod uvjetom da se na istima ne izvode otvori.

(4) U odnosu na mogućnost gradnje građevina određene urbane morfologije i tipologije područje obuhvata Plana podijeljeno je na zone kako slijedi:

**ZONA A/C.** – područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina malih gabarita (primjenjiva u zoni 12)

Unutar ovih zona omogućava se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije A. i građevina urbane morfologije i tipologije C.

Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. u zonama A/C u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodomanjem ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina, bez obzira na kojoj strani građevne čestice, na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije i tipologije C. bez potrebe ishodomanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

**ZONA E.** – područja pretežite gradnje slobodnostojećih građevina srednje velikih gabarita (primjenjiva u zoni 26, 27, 104 i 170)

Unutar ovih se zona, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta, planira gradnja građevina urbane morfologije i tipologije E.

Do ostvarenja tih planskih postavki, unutar ovih se zona omogućava i gradnja slobodnostojećih građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A. i B.), pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m<sup>2</sup>.

Izuzetno, u slučajevima interpolacije, odnosno gradnje novih građevina među postojećim poluugrađenim ili ugrađenim građevinama, u ovim se zonama omogućava gradnja i građevina urbane morfologije i tipologije F. ili C. ukoliko se na susjednoj građevnoj čestici nalazi postojeća građevina izgrađena na granici građevne čestice, ovisno o čemu se omogućava gradnja ugrađene ili poluugrađene građevine, pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m<sup>2</sup>.

**ZONA E/F.** – područja mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina srednjih velikih gabarita (primjenjiva u zoni 36)

Unutar ovih se zona, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta, planira gradnja građevina urbane morfologije i tipologije E. i F.

Do ostvarenja tih planskih postavki, unutar ovih se zona omogućava i gradnja građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A., B. i C.), pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje

50 m2. Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. i F. u zonama E/F u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodovanjem ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevine bez obzira na kojoj strani građevne čestice na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije C. ili F. bez potrebe ishodovanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

**ZONA G.** – područja gradnje slobodnostojećih građevina i kompleksa velikih gabarita (primjenjiva u zoni 50, 80, 167, 187, 189, 192 i 194)

Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije G.

**ZONA H.** - područja gradnje slobodnostojećih građevina velikih visina (primjenjiva u zoni 53)

Unutar ovih zona planira se gradnja građevina urbane morfologije i tipologije H.

**ZONA UREĐENE PARTERNE POVRŠINE** - Područja unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

## Članak 28.

### LOKACIJSKI UVJETI

(1) Osnovni elementi lokacijskih uvjeta su:

- **1 - oblik i veličina građevne čestice,**
- **2 - veličina i površina građevine**
  - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice
  - najviša visina građevina i najveći dozvoljeni broj etaža
- **3 - smještaj građevina na građevnoj čestici**
  - gradivi dio građevne
  - građevni pravac
  - najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina
- **4 - oblikovanje građevine,**
- **5 - uređenje građevne čestice i udio zelenog prirodnog terena**
- **6 - uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina i ograda**
  - pomoćne građevine
  - ograde
- **7 - uvjeti za osiguranje pristupa na građevnu česticu i prostora za smještaj vozila**
  - pristup na građevnu česticu
  - uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivost
  - prostor za smještaj vozila
- **8 - uvjeti i standardi opremanja zemljišta i priključenja građevine na komunalnu i drugu i infrastrukturu,**
- **9 - uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina**

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

### 1 - OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

## Članak 29.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan

prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) U građevnu česticu moguće je uključiti i dio zemljišta unutar koridora glavne gradske i sabirne prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom.

(4) Najmanja i optimalna veličina građevne čestice određene su odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za pojedinu zonu iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1 „Način i uvjeti gradnje“.

(5) Najveća dozvoljena veličina građevne čestice određena je u grafičkom dijelu Plana površinom namjene unutar koje se nalazi.

## Članak 30.

(1) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema dodirnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

(2) U skladu sa stavkom 1., građevna čestica može imati jedan ili više regulacijskih pravaca.

### 2 - VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

#### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

## Članak 31.

(1) Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine, osim potpuno otvorenih konzolnih balkona i ulaznih nadstrešnica površine do 6 m<sup>2</sup>, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže kao i površina vertikalne projekcije sljedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja. Navedene pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici sukladno člancima 41. i 42. ovih Odredbi te ukoliko se na građevnoj čestici osigura minimalno 20% površine uređene kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina kada se ona nalazi unutar površina za koje je takva obveza utvrđena ovim Odredbama. Površina izgrađenosti, se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice, osim izuzetaka utvrđenih ovim člankom i člancima 41. i 42. ovih Odredbi.

(2) U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne uračunava podzemna garaža (potpuno ukopana garažna kuća) ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena

isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju i ako se iznad krova podzemne garaže nalazi sloj prirodnog materijala (sitni šljunak, zemlja i sl.) minimalne debljine 10 cm.

(3) U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici te u tlo ukopani bazeni do 100 m<sup>2</sup>.

(4) U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se vertikalne projekcije vijenaca, oluka, erti, streha krovova, požarnih stubišta, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu.

(5) Iskorištenost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

(6) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskoristivosti građevne čestice (k-is).

(7) Izgrađenost građevne čestice ovisi o odredbama ovog Plana propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1 „Način i uvjeti gradnje“

(8) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) utvrđen odredbama ovog plana jest maksimalna dozvoljena vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice., pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom uračunava površina svih nadzemnih i podzemnih izgradnji osnovne građevine osim potpuno ukopane garaže ili potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine te površina pomoćnih građevina koje se uračunavaju u izračun maksimalne površine izgrađenosti, kao i površina sportskih igrališta.

(9) Koeficijent iskoristivosti (kis) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

(10) Maksimalni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice (k-ig) i koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice (k-is) određeni su za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.

(11) Kada se smještaj vozila na građevnoj čestici rješava u podzemnoj garaži, tada se maksimalna izgrađenost i iskorištenost (površine i koeficijenti) iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi, smatra nadzemnim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti u koji se ne uračunavaju podzemne etaže. Broj podzemnih etaža garaže nije ograničen već ovisi o posebnim uvjetima (mjerama sigurnosti od požara i sl.). Podzemne garaže mogu se graditi ako se glavnim projektom dokaže da se njihovom gradnjom neće poremetiti konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina. Prilikom gradnje podzemnih garaža nivelacijske kote konačno zaravnano i uređenog terena je potrebno uskladiti s konfiguracijom okolnog neizgrađenog i izgrađenog područja. Potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju mogu se graditi i kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica u skladu sa uvjetima iz članka 44. i 46. ovih odredbi.

## NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

### Članak 32.

(1) Najviša visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju, a određena je za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.

(2) Najviša visina građevina jest visina koja se mjeri od konačno zaravnano i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja pri čemu visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m, odnosno do gornjeg ruba vijenca krovne kućice ako se ista nalazi neposredno na pročelju građevine), a kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine neće se uračunavati krovna atika kojoj visina ne prelazi 70 cm mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine ne uračunava se visina dimnjaka, strojarnica liftova i drugih tehničkih elemenata i istaka potrebnih za siguran izlaz na neprohodni ravni krov te za funkcioniranje i održavanje zgrade.

(3) Na građevnim česticama koje se nalaze na terenu u padu od 10° i više, pod konačno zaravnanim terenom smatra se teren čija širina uz građevinu iznosi minimalno 1,0 m, a ukoliko se za tu širinu terena izvodi potporni zid, njegova visina može iznositi maksimalno 1,0 m, te se preporuča kaskadno uređenje preostalog dijela građevne čestice.

(4) Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrum.

(5) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno zaravnano i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,20 m od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu u Tablici Lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz članka 34., dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje iz članka 34.

### Članak 33.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža za pojedine zone određen je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.

(2) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji je određen u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

(3) Broj etaža na kosom terenu (terenu u padu kojem je nagib konačno zaravnano terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) računa se na način da na svakom pojedinom mjestu u presjeku ne smije prijeći propisani najveći broj etaža, uzimajući pri tom u obzir definiciju nadzemne etaže.

(4) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže

točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnalog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m.

(5) Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama, pješačkom stazom ili rampom maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(6) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija (soba, spremišta i sl.) ili ukoliko je visina nadozida potkrovlja veća od 30 cm neovisno da li se unutar potkrovlja nalaze korisne prostorije. Pri novogradnji stambenih građevina svjetla visina nadzemne etaže (osim potkrovlja) iznosi minimalno 2,6 m. Iznimno kod stanova sa galerijom ne propisuje se minimalna svjetla visina galerijskog dijela stana. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjaci te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom i ne uračunavaju se u najvišu visinu. Stambene građevine s više od 4 nadzemne etaže moraju imati dizalo.

(7) Krovna terasa je nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi te se smatra nadzemnom etažom.

(8) Galerija je otvoreni prostor unutar etaže koji nema izdvojenih zasebnih prostorija, ni zasebnog ulaza. Galerija se može prostirati iznad maksimalno 60 % površine etaže.

(9) Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovništa koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora. Krovne plohe krovništa mogu se izvoditi kao jednostrešne, dvostrešne, trostrešne ili zaobljene, sa sljemenom nižim od sljemena krova. Krovne kućice ne mogu se oblikovati kao vrata (francuski prozor). Zbir krovništa krovništa krovništa kućica može iznositi najviše 35 % ukupne krovne površine građevine, s time da ukupna dužina krovništa krovništa kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine. Krovne kućice se ne mogu izvoditi kod građevina koje imaju više od 4 nadzemne etaže i visinu vijenca veću od 12,0 m. Kod građevina graditeljskog nasljeđa valoriziranih u listu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, krovne kućice se ne mogu izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti odmaknute od vijenca za najmanje 1 metar.

(10) Najveći broj podzemnih etaža jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnalog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.

(11) Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

#### Tablica LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE

#### Članak 34.

(1) Tablica lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena sadrži redove s oznakama zona te stupce s pojedinim prostorno-planskim varijablama kojima se propisuju lokacijski uvjeti i smještaj građevina svih namjena u prostoru.

(2) Numerička oznaka zone u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje određuje površinu u grafičkom prikazu dijela Plana list br. 4.1 "Način i uvjeti gradnje" za koju se primjenjuju lokacijski uvjeti i način gradnje određeni za tu zonu.

#### TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

a

Oznaka zone	zona	Minimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorištenosti
12	A/C	70	250	0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	12	9,1
55	Uređene parterne površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0

Oznaka zone	zona	Minimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorištenosti
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

\*Napomena: Iznimno unutar zone 194 je u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

b

Oznaka zone	Urbana oprema	Građevine visokogradnje	Građevine niskogradnje	Kiosci	Pomoćne građevine
12	da	da	da	da	da
26	da	da	da	da	ne
27	da	da	da	da	ne
36	da	da	da	da	ne
50	da	da	da	da	ne
53	da	da	da	da	ne
55	Uređene parterne površine	ne	da	da	ne
80	da	da	da	da	ne
104	da	da	da	da	ne
167	da	da	da	da	ne
170	da	da	da	da	ne
187	da	da	da	da	ne
189	da	da	da	da	ne
192	da	da	da	da	ne
194	da	da	da	da	ne

(3) Izuzetak od načina određivanja lokacijskih uvjeta i načina gradnje danih u tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz ovog članka odnosi se na lokacije prikazane u grafičkom prikazu dijela Plana list br. 1 "Korištenje i namjena površina" na kojima se mogu graditi benzinske postaje.

(4) U slučaju kada se lokacija za koju se utvrđuju lokacijski uvjeti i način gradnje, sukladno grafičkom prikazu list br. 4.1 "Način i uvjeti gradnje" nalazi unutar zone za koju su tablicom a. iz ovog članka utvrđeni lokacijski uvjeti koji ne odgovaraju namjeni benzinske postaje, iznimno se primjenjuju sljedeći lokacijski uvjeti:

- maksimalna površina izgrađenosti može iznositi najviše 2000 m<sup>2</sup> uključujući prateće sadržaje - djelatnosti navedene u članku 25. ovih Odredbi, pri čemu se u maksimalnu površinu ne računavaju površine za smještaj agregata, boca za plin, te podzemnih tankova,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7,
- najveći broj etaža građevine iznosi jednu nadzemnu etažu,
- najviša visina građevine iznosi 6,0 m,
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina,
- krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov,
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema uvjetima iz članka 46. ovih Odredbi za provedbu.

### Članak 35.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, na način da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka

34. ovih odredbi. Građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

### 3 - SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

##### Članak 36.

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine te otvorena sportska i rekreacijska igrališta

(2) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama koje proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje utvrđene u članku 27. ovih Odredbi te u skladu sa zonom načina gradnje iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.

(3) Iznimno, gradivi dio građevne čestice za potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju može odstupiti od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje i nalaziti se na granici građevne čestice uz uvjet da se ne remete posebice konstruktivna, statička i instalacijska svojstva susjednih građevina te poštivanje uvjeta iz posebnog propisa. Potpuno ukopane etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju mogu se graditi i kao zajedničke za više susjednih građevnih čestica u skladu s uvjetima iz članka 44. i 46. ovih odredbi pri čemu se prolaz između građevina neće smatrati otvorom na granici.

(4) Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi, istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, konzolni balkoni, požarna stubišta te reklamni panoi visine do 12 m, sve u okviru građevne čestice.

(5) Iznimno, u slučaju kada se građevinski pravac poklapa s regulacijskim pravcem, izvan građevne čestice mogu se izvoditi vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja, ali isključivo prilikom gradnje građevina koje čine ulični niz. Svi navedeni elementi izvode se na visini većoj od 4,5 m od najviše nivelete dijela prometnice uz građevnu česticu i pod uvjetom da ne ulaze u slobodni profil prometnice. Pored navedenog, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

(6) Na pročelju osnovne ili pomoćne građevine koje se nalazi na granici građevne čestice ne smiju se izvoditi otvori prema susjednoj čestici, osim ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna ili prometna površina. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke, koji se mogu izvoditi iznimno, uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjede građevne čestice. Nekad postojeći (legalni), a naknadno zazidani otvori na građevini koja se nalazi na granici građevne čestice mogu se ponovno otvoriti uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

(7) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina minimalna udaljenost krovnih terasa od granice vlastite građevne čestice na ugrađenoj strani posebno se ne propisuje, odnosno gradnja krovnih terasa se omogućava i na dijelu građevine koji se nalazi uz granicu sa susjednom građevnom česticom, uz uvjet da se na međi izvede zid i pokrov nad krovnom terasom u minimalnoj širini 1 metar od granice građevne čestice ili bez navedenog pokrova u kojem slučaju se treba ishoditi ovjerena pisana suglasnost vlasnika susjedne nekretnine. Ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne nekretnine za gradnju krovne terase je potrebno ishoditi i ukoliko susjedna građevina ima na granici građevne čestice legalno izvedene prozore.

#### GRAĐEVNI PRAVAC

##### Članak 37.

(1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se utvrđuje obveza dijela osnovne građevine na građevnom pravcu, tako da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac.

(2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, kolni i pješački prilaz s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(3) Lokacijskim uvjetima može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti, ali nije obvezno, za jednu građevinu:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovske izgradnje, interpolacije i slično,
- za pojedine dijelove građevine s različitim visinama izgradnje,
- u slučaju kada je građevina sastavljena od više dijelova i sl.

(4) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

(5) Udaljenost građevnog pravca od pripadajućeg regulacijskog pravca, u skladu s člankom 30. ovih odredbi, se određuje na udaljenosti od najmanje 3,0 m a najviše 30 m.

(6) Iznimno prethodnom stavku ovog članka, građevni pravac može se odrediti na udaljenosti manjoj od 3m:

- kod interpolacije građevine u već izgrađenu strukturu kod koje je postojećim susjednim građevinama određen građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3 m,
- prilikom gradnje građevina javne i društvene te sportske namjene,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina koje imaju postojeći građevni pravac na udaljenosti manjoj od 3 m u kojem se slučaju može zadržati položaj postojećeg građevnog pravca.

(7) Kod interpolacije poluugrađene i ugrađene građevine uz postojeću poluugrađenu ili ugrađenu građevinu izgrađenu na susjednoj građevnoj čestici građevni pravac se u pravilu određuje tako da je jednak građevnom pravcu te susjedne građevine ili se određuje na prostoru između građevnih pravaca susjednih poluugrađenih/ugrađenih građevina.

(8) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

(9) Izuzetno, građevni pravac prema Cesti Prekomorskih brigada i prema ulicama Santoriovoj – Rimske centurijacije, Valturskoj – Šandaljskoj i Mutilskoj – Medulinskoj se određuje na udaljenosti od 5 m od regulacijskog pravca uz te prometnice.

(10) Građevni pravac prema prometnicama iz prethodnog stavka se može utvrditi i na udaljenosti većoj od 5 m ukoliko je tako dobiven prostor projektom definiran i uređen kao zaštitno zelenilo ili kao površina za javno korištenje (trg, pješačka zona, uslužne i druge dozvoljene djelatnosti na otvorenom, i sl.), isključujući iz toga prometanje osobnim vozilima i parkiranje.

(11) Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura pristup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, osim kod postojećih građevina, kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

#### NAJMANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

##### Članak 38.

(1) Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost građevina određena je za urbanu morfologiju i tipologiju građevina H. u opisu tipova urbane morfologije i tipologije uz Tablicu lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi.

(2) Najmanja međusobna udaljenost građevina može biti ograničena i na većoj udaljenosti od ovdje dozvoljene, temeljem posebnih propisa.

#### 4 - OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

##### Članak 39.

(1) Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala.

(2) Arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevina moraju biti primjereni karakteru zone u kojoj se nalaze, a arhitektonsko oblikovanje građevine mora biti usklađeno s okolnom gradnjom osobito kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu. Kod rekonstrukcija postojećih građevina potrebno je nastojati očuvati izvornu tipologiju i oblikovanje građevina, elemenata identiteta i slike naselja, što se posebno odnosi na očuvanje izvornog oblikovanja arhitektonski vrijednih građevina suvremene arhitekture.

(3) Za nove građevine se odabir boje pročelja utvrđuje projektom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

(4) Prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je ishoditi uvjete koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja, osim kod obnove stambenih građevina malih gabarita (urbana morfologija A i C) koje nisu valorizirane kao građevine

graditeljskog nasljeđa na listu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, za koje je potrebno ishoditi uvjete koji se odnose samo na boju pročelja. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

(5) Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, zakrivljeni ili ravni krovovi ili u kombinaciji kosih, zakrivljenih i/ili ravnih krovnih ploha.

(6) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### 5 - UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE I UDIO ZELENE POVRŠINE

##### Članak 40.

(1) Uređenjem građevne čestice smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtne površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

(2) Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena, a nasipavanje i otkopavanje terena može se dozvoliti samo u nužnom dijelu građevne čestice i to isključivo iz opravdanih tehničkih razloga koji trebaju biti argumentirani u projektu (npr. pristup sa denivelirane prometnice, rješavanje odvodnje otpadnih voda).

(3) Parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.

(4) Ne dozvoljava se rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta na način da se istima pristupa neposredno duž regulacijskog pravca. Izuzetno se, kod građevne čestice na kojoj se gradi građevina urbane morfologije i tipologije gradnje A ili C i koja ima pristup sa prometne površine kategorije ostale ulice, dva parkirališna mjesta mogu organizirati uz regulacijski pravac.

(5) Građevna čestica može imati priključak na javnu prometnu površinu na najviše dva mjesta. Izuzetno kod specifičnih situacija, odnosno građevnih čestica koje su omeđene s više prometnica, javno pravno tijelo odnosno pravna osoba nadležna za gospodarenje i upravljanje prometnim površinama može odobriti priključak na javnu prometnu površinu na više od dva mjesta.

(6) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za posude za prikupljanje otpada sukladno posebnom propisu.

(7) U okviru površina svih namjena uz Cestu prekomorskih brigada mora se realizirati obostrani zaštitni

zeleni koridor kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Širina koridora ne može biti manja od 5 m osim kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati u punoj širini, kao npr. kod postojećih građevina.

(8) Zaštitni zeleni koridor, osobito prema Cesti Prekomorskih brigada se sastoji najmanje od posadenog niza stablašica (poželjno ladonja ili drugih lokalnih vrsta primjerenih urbanom okruženju), na međusobnom osnom razmaku od 10 m, sa odgovarajuće uređenim pješačkim površinama između stabala.

(9) Građevine uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

(10) Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura pristup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice. Niveliranjem konačno zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

(11) Unutar površina namjena utvrđenih odredbama ovog Plana najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena, osim građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina prema definiciji iz prostornog plana šireg područja. U tu površinu može se uračunati obvezni zaštitni zeleni koridor iz stavka 7. ovog članka ukoliko je on dio građevne čestice. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao javna dječja igrališta i/ili kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

(12) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca kada je njihov razmak veći od 3,0 m treba se odgovarajuće hortikulturno i/ili krajobrazno urediti u dijelu građevne čestice uz javnu površinu.

## 6 - UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA

### POMOĆNE GRAĐEVINE

#### Članak 41.

(1) Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje su u funkciji osnovne građevine te se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(2) Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih odredbi pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni ukopani u tlo čija je tlocrtna površina manja od 100 m<sup>2</sup>, cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtna površine do 20 m<sup>2</sup>, izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

(3) Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumske etaže, najvišu visinu 3 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno 4 metra do

najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) 50 m<sup>2</sup>. U tu površinu uračunavaju se pomoćne građevine koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti (drvarnice, garaže, nadstrešnice sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje).

(4) Mogućnost gradnje pomoćnih građevina koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti na građevnoj čestici (navedenih u prethodnom stavku), uz osnovnu građevinu neke druge namjene, određena je u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi, prema varijabli u stupcu "Pomoćne građevine".

(5) Varijabla "da" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi označava da se pomoćne građevine koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti (navedene u stavku 3. ovog članka) mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene sukladno odredbama članka 42., u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

(6) Varijabla "ne" u stupcu "Pomoćne građevine" u Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi označava da se pomoćni sadržaji navedeni u stavku 3. ovog članka mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene, dok se garaže mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene, a sve u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice.

(7) Pomoćne građevine koje se uračunavaju u površinu izgrađenosti građevne čestice mogu se graditi ukoliko se na građevnoj čestici osigura minimalno 20 % površine uređene kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, kada se ona nalazi unutar površina za koje je takva obveza utvrđena ovim Odredbama.

(8) Stupac "Pomoćne građevine" iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ne odnosi se na ostale pomoćne građevine koje se ne uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti, te se iste mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

(9) Iznimno od odredbi prethodnog stavka ovog članka izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na udaljenosti od minimalno 1 m od granice građevne čestice, mogu se graditi pomoćne građevine – u tlo kopani bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> te se njihova površina ne uračunava u površinu izgrađenosti.

#### Članak 42.

(1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže u zoni A/C u kojoj se sukladno Tablici lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. (varijable „da“) ovih odredbi mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, mogu se graditi:

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,
- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice,



(2) Ostale pomoćne građevine iz stavka 3. Članka 41. ovih odredbi u zonama A/C u kojima se sukladno članku 34. Tablici b. (varijabla "da") ovih odredbi mogu graditi izvan gradivog dijela građevne čestice, mogu se graditi unutar pojasa uz granicu građevne čestice suprotno regulacijskom pravcu u dubini najviše 7 m, duž čitave te granice.

## OGRADE

### Članak 43.

(1) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako se, zbog specifičnosti lokacije odnosno namjeravanog zahvata u prostoru, aktom za provedbu prostornog plana kojim se dozvoljava građenje ne odredi drugačije, u skladu s ostalim odredbama ovoga Plana.

(2) Visina ogradnog zida/ograde prema regulacijskoj liniji može iznositi maksimalno 1,5m, dok na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(3) Visina ograde kod građevina drugih namjena osim stambene može biti i veća od visina iz stavka 2., ukoliko je to potrebno zbog sigurnosnih razloga. Kada se ograda izvodi od mreža i sličnih struktura, mora se zakloniti od pogleda sa javnih površina visokim zelenilom i drugim hortikulturnim i krajobraznim uređenjem.

(4) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

(5) Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, građevne čestice uz Cestu Prekomorskih brigada se ne smiju ograditi u dijelu građevne čestice prema toj prometnici. Zaštitni zeleni koridor prema obilaznici se ne smije ograditi, te preko njega moraju biti osigurani pješački putevi za prilaz zgradama sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, te odgovarajuća urbana oprema.

(6) Poželjno je omogućiti neposrednu pješaku komunikaciju bez stvaranja arhitektonskih barijera između susjednih građevnih čestica građevina čija namjena je dijelom ili u cjelosti gospodarsko-poslovna.

## 7 - UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTORA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

### PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU

### Članak 44.

(1) Svaka građevna čestica na kojoj se planira gradnja građevine odnosno postojeća građevina unutar obuhvata ovoga Plana mora imati priključak na prometnu površinu utvrđenu Zakonom, (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice, površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice).

(2) Pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu prometnu površinu određuje se aktom za provedbu prostornog plana na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

(3) Neposredan kolni pristup građevnim česticama sa glavnih mjesnih ulica/cesta i sa sabirnih ulica u ovome Planu nije omogućen (posebice sa Ceste Prekomorskih brigada), osim kod rekonstrukcija i kada to iz objektivnih

razloga nije moguće drugačije realizirati, prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(4) Iznimno, postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje građevina u skladu s ovim Planom a neposredno graniče s postojećim ili planiranim javnim prometnim površinama i to glavnim mjesnim i sabirnim ulicama, mogu imati kolni priključak neposredno na te ulice ako zbog okolne izgrađenosti ili denivelacije ne postoji mogućnost kolnog priključka sa ostalih ulica, a radi se o pojedinačnim građevnim česticama – interpolacijama kojima se dovršava blokovska ili druga gradnja ili se radi o postojećim građevinama. Kolni priključak na glavnu mjesnu i sabirnu ulicu odrediti će se pod uvjetom da vozilo bez zaustavljanja neometano uđe na građevnu česticu do mjesta predviđenog za parkiranje vozila.

(5) Postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje građevina u skladu s ovim Planom, a priključuju se na postojeće ili planirane ostale ulice, mogu imati kolni i pješački priključak neposredno na postojeću prometnu površinu odnosno planiranu prometnu površinu definiranu projektom dokumentacijom koja je sastavni dio akta za provedbu prostornog plana te prometne površine, osim na samom raskrižju. Propisano ograničenje odnosi se na kolni priključak.

(6) Iznimno, postojeće građevine odnosno građevne čestice na kojima postoji mogućnost gradnje a čiji regulacijski pravac je istovjetan sa obuhvatom raskrižja, mogu imati kolni priključak u obuhvatu raskrižja na razdaljini od min 5m od početka odnosno završetka radijusa koji spaja rubove kolnika cesta/ulica u raskrižju.

(7) Iznimno, ukoliko se radi o raskrižju u kojem se u skladu sa pravilima struke može formirati dodatni krak, postojeće građevine odnosno građevne čestice mogu imati kolni i pješački priključak u obuhvatu raskrižja na lokaciji dodatnog kraka.

(8) Raskrižje obuhvaća zajedničku površinu kolnika dviju ili više cesta/ulica te privoze pojedinih cesta/ulica na kojima vozila u kretanju prema raskrižju ne mogu više u skladu sa signalizacijom koristiti za preticanje kolnik odnosno dio kolnika namijenjen za suprotni smjer kretanja vozila.

(9) U slučaju nedovoljne širine postojećeg puta regulacijski pravac je potrebno postaviti na 5,0 m od osi postojećeg puta s kojeg se ostvaruju uvjeti priključenja na prometnu površinu, odnosno ukoliko isti omeđuje građevnu česticu, a u već izgrađenim dijelovima na udaljenosti od minimalno 3,6 m. Unutar navedenog koridora nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina u obliku ogradnih zidova, pomoćnih građevina, te izvedba elemenata koji bi smanjivali vidljivost (zelenih ograda i sl.).

(10) Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu putem površine koja nije javna dozvoljava se:

- građevnim česticama na kojima će se graditi građevine malih gabarita stambene namjene (do 4 funkcionalne jedinice) pri čemu minimalna širina takve prometne površine može iznositi 4 m uz uvjet da njena dužina do spoja s javnom prometnom površinom ne prelazi 20 m, odnosno 5,5 m uz uvjet da njena dužina do spoja s javnom prometnom površinom ne prelazi 50 m. U slučaju izgradnje građevina na građevnoj čestici čiji je dio planiran kao prometna površina putem koje se ostvaruje pristup za tu ili za drugu građevnu česticu, udaljenost građevine mora biti najmanje 3 m u odnosu na tu prometnu površinu. Udaljenost građevine od prometne površine koja nije javna može biti manja, ali ne

manja od 1 m, samo u slučaju kada se radi o postojećim građevinama preko čijih se građevnih čestica rješava kolni pristup za jednu građevnu česticu, kojoj zbog okolne izgrađenosti ili denivelacije terena pristup nije moguće riješiti na drugi način odnosno može biti i manja od 1 m ako postojeća građevina nema direktan izlaz na tu prometnu površinu.

- u slučaju kada se na građevnoj čestici u sklopu osnovne građevine realizira potpuno ukopana etaža namijenjena rješavanju prometa u mirovanju kao sastavni dio zajedničke garaže za više susjednih građevnih čestica, pri čemu se kolni ulaz/izlaz u takvu podzemnu etažu/garažu može realizirati posredno, putem jedne od susjednih građevnih čestica na kojima će se realizirati zajednička garaža, te se dužina pristupa iz alineje 1. ovog stavka ne primjenjuje, a za rješavanje pristupa na opisani način potrebna je uknjižba prava služnosti čim to pozitivni propisi omoguće.

#### UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

##### Članak 45.

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine, br. 78/13).

#### PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA

##### Članak 46.

(1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom ovim Planom određen je primjenom načela kako slijedi:

1. Za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima iz ovog članka.
2. Potrebna 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 provedbu prostornog plana. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine (garažnih mjesta unutar građevine ili parkirnih u okolišu građevine na građevnoj čestici), utvrđen aktom za provedbu prostornog plana, 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. Za više susjednih građevnih čestica potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati unutar zajedničke potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine, utvrđen aktom za provedbu prostornog plana, mora se nalaziti na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi osnovna građevina, a prilikom uspostave etažnog vlasništva garažno/parkirno mjesto mora biti povezano pravom vlasništva s posebnim dijelom građevine/stanom koji se nalazi isključivo na istoj građevnoj čestici ili garažno/parkirna mjesta mogu ostati kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo

suvlasnika predmetne građevne čestice.

3. Izuzetno, ukoliko se radi o građevnoj čestici za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana za izgradnju nove građevine ili za rekonstrukciju postojeće građevine, a koja nema uvjete za kolni pristup potreban broj parkirališnih mjesta osigurat će se na parkiralištima ili u garažno-parkirnim kućama, udaljenim najviše 250 m zračne linije od građevne čestice. Potrebna broj parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima ili garažno-parkirnim kućama rješava se prema posebnim uvjetima tijela Grada Pule nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva koje vodi službenu evidenciju o utvrđenim uvjetima i broju parkirališnih mjesta na svakom javnom parkiralištu ili javnoj garažno-parkirnoj kući. Ukoliko se potrebna broj parkirališnih mjesta osigurava na privatnim parkiralištima ili garažama izgrađenim na samostalnim građevnim česticama, uvjetuje se uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule, a za potrebe predmetne građevine što će se regulirati posebnim ugovorom između vlasnika nekretnine i Grada Pule.

4. Izuzetno, ukoliko se radi o građevnoj čestici koja ima uvjete za kolni pristup a za koju se izdaje akt za rekonstrukciju postojeće građevine, te na kojoj nema prostornih mogućnosti za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, može se maksimalno do 5 parkirališnih mjesta osigurati na samostalnoj građevnoj čestici - privatnom parkiralištu na kojem parkirališna mjesta moraju biti obilježena i asfaltirana, s ugrađenim napravama za rezervaciju parkiranja ili se može dio potrebnih parkirališnih mjesta osigurati u garažno-parkirnoj kući sa min. 20 mjesta, u kojoj se parkiranje može riješiti za više građevnih čestica. Takva parkirališna mjesta ne mogu biti udaljena više od 200 m zračne linije, te se uvjetuje uknjižba prava služnosti u korist Grada Pule a za potrebe predmetne građevine.

(2) Ukoliko se potrebna broj parkirališnih mjesta rješava izvan građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru na parkiralištu ili u garažnoj kući, potreba za ovakvim načinom rješavanja prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazana u projektu na temelju kojeg će se ishodovati akt za provedbu prostornog plana.

(3) U postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana nadležno tijelo utvrdit će i navesti o kojem se parkiralištu odnosno garažnoj kući radi.

(4) Za građevne čestice odnosno građevine iz stavka 1. podtočke 3. i 4. ovog članka, potrebna broj parkirališnih mjesta može se osigurati gradnjom na samostalnim građevinskim česticama parkirališta i garažno parkirnih kuća unutar površina svih namjena u kojima je ovim Planom omogućena gradnja građevina visokogradnje.

(5) U cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta za jednu ili više građevina odnosno prostora polifunkcionalnih namjena – djelatnosti u svim zonama u kojima je gradnja ovakvih građevina omogućena temeljem sveukupnih odredbi ovoga plana, potrebna broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost, može se rješavati planiranjem zajedničkih garažnih kuća i/ili parkirališta.

(6) Mogućnost iz prethodnog stavka ovog članka ne odnosi se na građevine potpuno ili djelomično stambene namjene, za koje se potrebna broj parkirališnih mjesta mora riješiti sukladno odredbama stavka 1. ovog članka.

(7) Parkirališni normativi za putničke automobile po određenim djelatnostima su:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 55 m <sup>2</sup> netto površine	1
za stan od 55,01 m <sup>2</sup> do 120 m <sup>2</sup> netto površine	2
za stan veći od 120,01 m <sup>2</sup> netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> netto površine	1
za industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> netto površine	1
za zanatsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15 m <sup>2</sup> netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi	4
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m <sup>2</sup> uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine “restoran” i “barovi”, na 15 m <sup>2</sup> netto uslužnog prostora	1

(8) U provedbi Plana primjenjivat će se i stroži normativi, ukoliko su utvrđeni zakonskim i/ili podzakonskim aktima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

(9) 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).

(10) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

(11) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana u skladu sa ukupnim odredbama ovog Plana.

(12) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu odnosno u garaži potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(13) U netto površinu ne računavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta, skladišta (neprodajna), silosi i slične građevine za smještaj sirovina, poluproizvoda i proizvoda, te automatizirani proizvodni pogoni i sl.).

(14) Iznimno, za trgovačke centre koji objedinjuju više djelatnosti a za koje, prema normativima iz tablice ovog članka, proizlazi potreba osiguranja više od 800 parkirnih mjesta omogućava se odstupanje na način da je dovoljno osigurati 800 parkirnih mjesta, te se isto neće smatrati u neskladu s danim normativima.

(15) U netto površinu stana računava se površina pomoćne prostorije konobe za koju je projektom dokumentacijom predviđeno da bude pripadak jednoga od stanova i koja je sastavni dio građevine osnovne namjene, u kojem slučaju će se njena neto površina pridodati neto površini stana, te se obveza rješavanja broja parkirnih mjesta za odnosni stan računa prema ukupnoj neto površini stana sa pripadkom konobom. Ako se konoba nalazi u pomoćnoj građevini izvan osnovne građevine, a projektom dokumentacijom je predviđeno da ista bude pripadak određenog stana, njena neto površina se ne pridodaje neto površini stana u pogledu obveze rješavanja broja parkirnih mjesta. Sve navedeno za konobe se na isti način primjenjuje i za ljetne kuhinje. U netto površinu stana računavaju se i površine spremišta i sličnih pomoćnih prostorija površine veće od 5 m<sup>2</sup>, za koje je projektom dokumentacijom predviđeno da budu pripadak jednoga od stanova i koje su sastavni dio osnovne građevine.

(16) Ovim Planom određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19). Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od onih navedenih Pravilnikom u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa. Parkirno mjestu mora imati osiguran neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja.

(17) Ukoliko se parkirno mjesto osigurava uz zid ili stup isto je potrebno proširiti za minimalno 25 cm u odnosu na propisane dimenzije. Između osnovne građevine i parkirnog mjesta i/ili kolnog prilaza potrebno je osigurati prolaz od minimalno 1 m.

(18) Ukoliko je projektom predviđeno parkirno mjesto koje nije opisano važećim propisima ili je dvojbeno da parkirno mjesto ima neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja pojedinom parkirnom mjestu, potrebno je priložiti grafički prikaz u mjerilu 1:100 s grafičkim mjerilom, kotama i prikazanom putanjom automobila prilikom parkiranja primjenjujući ograničenje minimalnog polumjera kruga okretanja automobila od 6 m.

(19) Pri formiranju većih parkirnih površina preporuča se organizacija dijela parkirališta u podzemnim etažama.

(20) Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu sa uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.

(21) Za sve parkirne površine veće od 20 PM potrebno je osigurati 1 obiteljsko parkirno mjesto (OPM) širine 3,5 m na svakih 20 PM koje treba ostati zajedničko nepodijeljeno vlasništvo.

(22) Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrditi će se odgovarajućim aktom Grada Pule.

## **8 - UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU**

### **Članak 47.**

(1) Na svim dijelovima područja obuhvata, planskim rješenjima se omogućava priključenje na svu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(2) Postojeće i nove građevine sve moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda.

## **9 - UVJETI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA**

### **Članak 48.**

(1) Postojeće građevine unutar obuhvata Plana mogu se održavati, ne mijenjajući pri tom usklađenost s utvrđenim lokacijskim uvjetima u skladu s kojima su te građevine izgrađene.

### **Članak 49.**

(1) Postojeće građevine čija namjena odgovara namjeni prostora utvrđenoj Planom, odnosno građevine koje se namjeravanim zahvatom privode namjeni određenoj Planom, mogu se rekonstruirati.

(2) Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koje je ovaj Plan propisao za zone unutar kojih se te rekonstruirane građevine nalaze. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom za građevine unutar zona u kojima se nalaze, mogu se rekonstruirati isključivo u okviru postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

(3) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina koje se nalaze unutar postojećih ili planiranih koridora prometnica i infrastrukture mogu se utvrditi kao za novu gradnju, prema uvjetima za zonu unutar koje se građevina nalazi propisanim ovim Planom, ukoliko se ta mogućnost utvrdi u postupku izdavanja posebnih uvjeta.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

### **Članak 50.**

(1) Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

### **Članak 51.**

(1) Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

## **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

### **Članak 52.**

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

## **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **Članak 53.**

(1) Kolni, pješački i biciklistički promet na području obuhvata ovoga Plana vršiti će se definiranom mrežom javnih prometnih površina iz grafičkih prikaza ovoga plana.

(2) Prometna mreža je u Planu određena koridorima rezervacije prostora za gradnju prometnica: glavnih mjesnih ulica/cesta, sabirnih ulica i ostalih ulica, te pješačko servisnih površina. Grafički prikaz tih koridora ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira javnih prometnih površina i površina drugih namjena.

(3) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl., te se zbog navedenih razloga prometnice iznimno mogu graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovim Planom.

(4) Izdavanjem akata za provedbu prostornog plana za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom iz ovog članka moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora glavne gradske i sabirne prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom.

### **Članak 54.**

(1) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne ostale ulice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog Plana.

(2) U Planu su naznačeni koridori prometnica:

1. postojećih prometnica, koje čine sastavni dio osnovne javne prometne mreže, uz mogućnost rekonstrukcije do privođenja jednakom standardu kao nove prometnice
2. planiranih novih prometnica, koje čine obavezni dio planirane javne ulične prometne mreže u području obuhvata Plana
3. mogući koridori ostalih ulica (u Planu označeni sivom bojom), koje se može graditi i uređivati pod slijedećim uvjetima:
  - ovi koridori prometnica su sugerirani, predstavljaju mogućnost, a ne obavezu prilikom provođenja Plana,
  - potreba za realizacijom ovih prometnica, njihov položaj, elementi, te način i uvjeti građenja i korištenja određuju se prilikom utvrđivanja akata za provedbu prostornog plana na svim građevnim česticama u obuhvatu ovoga Plana, kao sastavni dio posebnih uvjeta priključenja, u postupku koji prethodi izdavanju akata za provedbu prostornog plana,
  - potreba za realizacijom ovih prometnica može proizlaziti iz potreba predmetne lokacije ili za zadovoljavanje

potreba pristupa do drugih okolnih zemljišta koja nemaju neposredan postojeći ni planiran pristup do javnih prometnih površina.

## GLAVNE MJESNE ULICE/CESTE

### Članak 55.

(1) Najvažnija glavna mjesna ulica/cesta u obuhvatu ovoga Plana je postojeća prometnica Cesta Prekomorskih brigada (gradska obilaznica), čiji su elementi trase u punom, četverotračnom profilu, prikazani u grafičkom dijelu plana. Isti su elementi unijeti u Plan i definiraju okosnicu područja obuhvata Plana.

(2) Za rekonstrukciju postojeće glavne mjesne ulice/ceste Cesta Prekomorskih brigada, nisu predviđena priključenja, osim onih postojećih, prikazanih u Planu:

- kružno raskrižje sa Valturskom-Šandaljskom ulicom - sabirnom ulicom,
- kružno raskrižje sa Ulicom rimske centurijacije-Šišanskom - glavnom mjesnom ulicom/cestom,
- kružno raskrižje sa Mutilskom-Medulinskom cestom - glavnom mjesnom ulicom/cestom
- desni skretač u/van Ulice Kaštanjer i u razini Dukičeve ulice, sa obje strane obilaznice.

(3) Osnovni elementi rekonstrukcije ove prometnice su:

- širina prometnog traka iznosi 3,5 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika (nogostupa) iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m čija širina se povećava za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- središnje i rubne zelene razdjelne površine izvode se u širini prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, pri čemu osobito središnja služi kao rezervni prostor za potrebe ugradnje drugih elemenata prometnice,
- poprečni nagib kolnika iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima.

(4) Ukoliko se vremenom ukaže takva potreba, moguće je unutar zadanog koridora mijenjati elemente prometnice na način da se time popravi standard i sigurnost prometa na ovoj prometnici i/ili u njenom okruženju, uključujući priključke i raskrižja, dodatne servisne prometne trake, stajališta itd.

### Članak 56.

(1) Za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta Mutilska-Medulinska cesta i Ulica rimske centurijacije - Šišanska, utvrđuju se uvjeti kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi najmanje 3,25 m, jer se njom odvija javni gradski autobusni prijevoz,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m, a povećava se za 0,75 m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- rubne zelene površine u profilu prometnice izvode se prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,
- uvjeti za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

## SABIRNE ULICE

### Članak 57.

(1) Za rekonstrukciju postojeće sabirne ulice Valturska-Šandaljska ulica utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,
- najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m, a povećava se za 0,50 m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0 m, a niskog zelenila do 1,5m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

(2) Uvjeti za rekonstrukciju postojećih sabirnih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

## OSTALE ULICE

### Članak 58.

(1) Za gradnju novih ostalih ulica za dvosmjerni kolni promet utvrđuju se elementi kako slijedi :

- širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice.
- gdje se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m a povećava se za 0,50 m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0 m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) do donošenja posebnog propisa.

(2) Uvjeti za gradnju ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru koja se odnose na rješavanje nove prometne mreže unutar zona postojeće, legalne izgradnje uz obavezno poštivanje pravila struke.

(3) Za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica za dvosmjerni promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi 2,75 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice
- ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m a povećava se za 0,50 m gdje nema rubne zelene površine,
- ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0 m, a niskog zelenila do 1,5 m,
- poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,
- uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

(4) Uvjeti za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

## BICIKLISTIČKE STAZE

### Članak 59.

(1) U svrhu povezivanja u gradsku mrežu rekreativnog i ostalog biciklističkog prometa, Planom je predviđena biciklistička staza, koja je zbog racionalnosti izgradnje povezana sa Cestom prekomorskih brigada i drugim glavnim gradskim prometnicama u Planu.

(2) Pored staza prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je realizirati dodatne biciklističke i pješačko-biciklističke površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja te odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

(3) Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih biciklističkih staza te površina na kojima se može odvijati biciklistički promet utvrđuju se elementi kako slijedi:

- ukoliko se gradi kao dio pješačkog hodnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija pješački promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,5 m,
- ukoliko se gradi kao dio kolnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija kolni promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0 m,
- biciklističkom stazom uz kolnik, odnosno pješački hodnik, te biciklističkom stazom kao samostalnom građevinom, u kojim slučajevima najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,60 m za jednosmjerni promet odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme,
- poprečni nagib za biciklističke staze iznosi 1,5% - 2%.

(4) Standard i ostali uvjeti kojima biciklističke staze i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa utvrđivat će se u skladu s odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16) pravilima struke odnosno prema posebnim propisima Grada Pule, a u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

(5) Sve biciklističke staze mogu imati i dopunsku opremu (ograde, klupe i ostala urbana oprema, rasvjeta, zelenilo i dr.), kada se poprečni profil tih staza povećava za dimenzije te opreme.

### Članak 60.

(1) Posebni zakoni, propisi, uredbe i norme za projektiranje glavnih, sabirnih i ostalih ulica, parkirališta te pješačkih i biciklističkih staza :

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 i 42/20),
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- U.C4. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti,

- U.C4. 051./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tipovi složenih čvorova,
- U.S4.234/80 obilježavanje mjesta za parkiranje,
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

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

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 61.

(1) Javno parkiralište se može urediti na površini određenoj za tu namjenu. Javna parkirališta i garaže se mogu graditi i unutar površina drugih namjena u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Ovim se Planom daje mogućnost uređenja javnog uzdužnog, jednorednog ili dvorednog parkirališta u profilu ostalih prometnica u obuhvatu Plana, proširenjem profila za 2,25 m po parkirnoj traci, kada je to potrebno.

(3) U sklopu javnih parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

(4) Javna parkirališta potrebno je urediti primjerenim ozelenjavanjem što podrazumijeva opremanje drvoredima i zelenim otocima.

(5) Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu sa uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.

(6) U svrhu zaštite od atmosferskih utjecaja, dozvoljava se, u postupku utvrđivanja akata za provedbu prostornog plana, omogućavanje postavljanja pergola ili laganih nadstrešnica nad svim parkiralištima.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 62.

(1) Za građenje novih i rekonstrukciju postojećih pješačkih staza (nogostupa) ovim Planom se utvrđuje najmanja dozvoljena širina od 1,6m, povećana za potrebnu širinu dodatne urbane opreme (klupe, rubno zelenilo, javna rasvjeta i sl.). Poprečni nagib pješačke staze iznosi 1,5% - 2%.

(2) Završna obrada pješačkih staza odredit će se u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

(3) Pored pješačkih nogostupa, površine za kretanje pješaka se izvođe kao „pješačko-servisne“ prometne površine, koje služe za komunikaciju pješaka, po mogućnosti i bicikla, te za pristup interventnih i/ili drugih servisnih vozila. Minimalni uvjeti za uređenje i gradnju pješačko servisnih površina su jednaki onima za pješačke staze, dok se drugi uvjeti utvrđuju u skladu sa specifičnostima pojedine lokacije.

(4) Pješački promet zahtjeva komunikaciju na manjim međusobnim razmacima od kolnih prometnica. U tu svrhu, osobito radi omogućavanja pješačkog kontakta s nogostupom Ceste Prekomorskih brigada, osim nogostupima planiranih prometnica pješačka komunikacija se može osigurati i preko prostora koji ovim Planom nisu označeni kao pješačko servisne površine. Točan položaj istih odredit će se aktom za provedbu prostornog plana navedenih pješačkih površina.

(5) Pješačko servisna prometna površina se može uređivati na građevnoj čestici druge namjene, kao u stavku 4. ovog članka i ne mora biti javna. Uvjeti za uređenje pješačko servisne prometne površine se u tom slučaju utvrđuju u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana osnovne građevine druge namjene.

## 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

### Članak 63.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

### Članak 64.

(1) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

(2) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

### Članak 65.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

### Članak 66.

(1) Izgradnjom TK mreže, izvršiti će se slijedeće:

- TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
- izgraditi će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni TK ormari za svaku parcelu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

### Članak 67.

brisan

### Članak 68.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01),
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17),
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ( NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obavezama investitora radova ili građevine (NN 75/13),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10),
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).

### Članak 69.

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu, te na prometnim i drugim javnim površinama.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže

### Članak 70.

(1) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavljju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

(2) Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

(3) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

(4) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

(5) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

(6) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za provedbu prostornog plana iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(7) Pojedinačne građevine infrastrukture (uključujući trafostanice, mjerno redukcijske i crpne stanice, upojne građevine i sl.), sukladno rješenjima infrastrukture iz ovoga Plana, se mogu smjestiti unutar građevine druge namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj unutar površine druge namjene određene ovim Planom, bez obzira na način gradnje utvrđen za dotičnu zonu.

## 5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

### Članak 71.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama te mogu biti udaljene minimalno 1 m od granica građevne čestice, a mogu se smještati i unutar građevina drugih namjena, prema uvjetima nadležnog tijela. Trafostanice će biti tipske sa sredjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva ) trafo polja, za svaku novu trafostanicu potrebno je u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana utvrditi građevnu česticu za kabelašku transformatorsku stanicu, najmanja veličina građevne čestice za kabelašku transformatorsku stanicu

- iznosi 7x5 m te mora imati kamionski pristup s javne površine,
- raspored trafostanica definiranih u Planu je okviran, te se u provedbi Plana neke od njih, ovisno o rasporedu potrošača u prostoru, ne moraju realizirati, odnosno se mogu prikladnije locirati unutar područja kojeg opskrbljuju, ili se planiranoj mreži mogu dodati i nove trafostanice namijenjene realizaciji određenih zahvata u prostoru,
  - niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda,
  - trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.
  - kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
  - novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
  - sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

### 5.3.2. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

#### Članak 72.

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s posebnim propisima.

(2) U slučaju postojanja plinske distributivne mreže u radijusu od 100 m i bliže, kod gradnje stambenih građevina više od dvije stambene jedinice, preporuča se gradnja plinske instalacije za etažno centralno grijanje i pripremu tople vode.

#### Članak 73.

(1) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim planom.

(2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.

(3) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

#### Članak 74.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za niskotlačni plinovod: 0,8 – 1,3 m
- za srednjetačni plinovod: 0,8 – 1,5 m

(2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:

- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju.

#### Članak 75.

(1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

#### Članak 76.

(1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu od lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

#### Članak 77.

(1) Za mjerno regulacijsku stanicu potrebno je predvidjeti površinu okvirne veličine 15 x 25 m. (2) Potrebno je osigurati slijedeće sigurnosne udaljenosti MRS od ostalih objekata ovisno o kojem će se tipu objekta MRS stanice radi:

- a/ MRS masivne izvedbe (samostojeće):
  - stambene zgrade: 10 m
  - bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 10 m
  - ostale zgrade: 3 m
  - dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
  - javne ceste, ulice: 4 m
  - željezničke pruge: 12 m
  - javne transformatorske stanice: 4 m
  - nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m
- b/ MRS izvedbe "kiosk":
  - stambene zgrade: 6 m
  - bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 6 m
  - ostale zgrade: 3 m
  - dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
  - javne ceste, ulice: 2 m
  - željezničke pruge: 12 m
  - javne transformatorske stanice: 4 m
  - nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m.

#### Članak 78.

(1) Pri izgradnji mjerno regulacijske stanice potrebno je pridržavati se slijedećih zona opasnosti:



- unutarnji prostor objekta, kao i prostor širine 3 metra mjereno od otvora na regulacijskoj stanici je zona opasnosti "2",
- prostor oko otvora ispušne cijevi radijusa kugle 1 metar je zona opasnosti "1".

(2) Prostor zona opasnosti ne smije biti dostupan pristupu javnosti.

#### **Članak 79.**

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati. Konačne lokacije, broj, veličine i kapacitet MRS i RS, kao i konačne trase, dimenzije i dužine plinovoda, određuju se vodeći računa o postojećim izgrađenim strukturama i krajobraznim vrijednostima, u skladu s važećim propisima i pravilima struke.

### **5.3.3. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE**

#### **Članak 80.**

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice predviđenih za građenje. U koridoru prometnica, u pravilu cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.

#### **Članak 81.**

(1) Prema uvjetima nadležnog poduzeća „Vodovoda Pula“ d.o.o. pri izradi projekata i izgradnje vodovodne mreže potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- minimalno pokriće iznad tjemena vodoopskrbnog cjevovoda mora biti minimalno 110 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena.
- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.
- Kod poprečnog križanja vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela, električni kabel se polaže na razmaku od najmanje 30 cm od vodovodne cijevi i to u zaštitnu cijev.
- Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskog cjevovoda ili kroz revizijsko okno kanalizacije.
- Kanalizacijski cjevovodi oborinskih i sanitarnih otpadnih voda moraju biti udaljeni od cjevovoda pitke vode najmanje 60 cm kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće. Kod poprečnog križanja, kanalizacijski cjevovodi se postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- Minimalni razmak TK kabela i vodoopskrbnog cjevovoda u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje 200 cm, svugdje gdje je to moguće, a kod poprečnog križanja, TK kabel se polaže u zaštitnu cijev na razmaku od min. 30 cm od vodovodne cijevi.
- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i plinovoda mora biti u uzdužnom pravcu najmanje 50 cm, a kod poprečnog križanja, plinovod se postavlja ispod vodoopskrbnog cjevovoda na razmaku koji omogućuje montažu i održavanje cjevovoda uz označavanje trakom.

#### **Članak 82.**

(1) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda unutar obuhvata Plana potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća „Vodovoda Pula“ d.o.o. te je potrebno pri ishodovanju akta za provedbu prostornog plana ishodovati potvrdu „Vodovoda Pula“ d.o.o.

#### **Članak 83.**

(1) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.

#### **Članak 84.**

(1) Svi azbestcementni cjevovodi unutar obuhvata Plana moraju se zamijeniti novim materijalima.

#### **Članak 85.**

(1) Vodoopskrba predmetnih zona osigurat će se priključenjem na postojeće vodoopskrbne cjevovode, prema uvjetima nadležnog poduzeća, a zavisno od potrebnih kapaciteta zone i hidrauličkog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentaciji za ishodovanje akta za provedbu prostornog plana.

#### **Članak 86.**

(1) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerima na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacionog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacioni pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim uvjetima priključenja nadležnog poduzeća.

#### **Članak 87.**

(1) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

#### **Članak 88.**

(1) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta ( na pojedinoj parceli) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedini objekt, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.

### **5.3.4. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA**

#### **Članak 89.**

(1) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

#### **Članak 90.**

(1) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

#### **Članak 91.**

(1) Za sve građevine koje ispuštaju veće količine ulja i masti (ugostiteljski objekti-restorani s kuhinjama i sl.), građevine servisnih djelatnosti-auto servisi, benzinske

postaje i sl. potrebno je prije ispuštanja otpadnih voda u javni sustav odvodnje predvidjeti sakupljače separatore ulja i masti.

#### **Članak 92.**

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na reviziono okno mreže javne odvodnje standardiziranim vodonepropusnim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba parcele. Priključak se izvodi prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pragrande".

#### **Članak 93.**

(1) Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje oborinskih voda na sustav sanitarne odvodnje.

#### **Članak 94.**

(1) Sve građevine koje će se graditi unutar obuhvata plana moraju se priključiti na sustav odvodnje bez mogućnosti izgradnje septičkih (sabirnih) jama, pod uvjetima utvrđenim ovim Planom i posebnim propisima.

#### **Članak 95.**

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji će se priključiti na postojeći sustav grada Pule, prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pragrande".

#### **Članak 96.**

(1) Kanalizacijski cjevovodi i objekti moraju biti dimenzionirani za plansko razdoblje od min. 20 godina.

#### **Članak 97.**

(1) Postojeći mješoviti kolektor u gradskoj obilaznici potrebno je sanirati i rekonstruirati za potrebe odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

#### **Članak 98.**

(1) Usvojenom koncepcijom odvodnje oborinskih voda Grada Pule, prikupljene oborinske vode sa gradske obilaznice i gravitirajućih područja se planiraju ispuštati u kanal Pragrande.

#### **Članak 99.**

(1) Oborinska odvodnja Grada Pule rješavat će se tako da će se javnim sustavom odvodnje prikupljati sve oborinske vode s prometnica i dotok oborinskih voda iz slivne zone koja gravitira toj prometnici. Planirana koncepcija oborinske odvodnje iz grafičkog dijela ovog Plana je usklađena sa važećim aktima za provedbu prostornog plana.

#### **Članak 100.**

(1) Oborinske otpadne vode s prometnica, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

#### **Članak 101.**

(1) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda - slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

#### **Članak 102.**

(1) Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina, potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti tla.

#### **Članak 103.**

(1) Do izgradnje planiranih sustava odvodnje oborinskih voda, dozvoljava se projektiranje i izgradnja privremenih upojnih građevina kojima će se omogućiti fazna izgradnja sustava.

#### **Članak 104.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće. Iznimno, kada nema mogućnosti gradnje unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina kao i zbog konfiguracije terena, moguće je mrežu odvodnje graditi preko ili uz visinski nižu granicu građevinskih parcela. Točna trasa kanalizacije određuje se na bazi podataka iz geodetskog snimka terena, položaja postojećih instalacija i hidrauličnog proračuna.

#### **Članak 105.**

(1) Planirana trasa odvodnje otpadnih voda u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

#### **Članak 106.**

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

#### **Članak 107.**

(1) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju na području obuhvata Plana.

#### **Članak 108.**

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

#### **Članak 109.**

(1) Pri projektiranju sustava otpadnih voda dozvoljava se fazna izgradnja planiranih zahvata tako da svaka faza čini funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu u pogledu prihvata, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda.

### **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

#### **Članak 110.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana zastupljene su zaštitne zelene površine (Z), kao i nasadi u sklopu profila prometnica koje imaju zeleni pojas koji se uređuju u skladu sa projektima prometnica i gdje je to moguće, opremaju urbanom opremom.

### Članak 111.

(1) Zaštitne zelene površine, koje imaju malu biološku i ekološku vrijednost, a pretežito se nalaze uz površine poslovne i stambene namjene, te uz gradske prometnice, trebaju se staviti u funkciju stvaranja zaštitnih zelenih tampon površina s odgovarajućim uređenjem.

(2) U cilju podizanja nivoa postojećim zelenim površinama grada Pule potrebno je:

- osigurati redovitu njegu postojećeg zelenila (okopavanje, zalijevanje, orezivanje, zaštita),
- sanirati povrijeđena debela i krošnje,
- primjenjivati postojeće propise o zaštiti biljnog materijala (Odluka o komunalnom redu i sl.),
- provoditi redovitu kontrolu dendro-materijala s ciljem sprječavanja bolesti, štetnika i oštećenja te što brže sanacije u slučaju pojave istih.

(3) Pri podizanju novih zelenih površina (uključujući drvorede) treba voditi računa o slijedećem:

- pravilnom odabiru staništa za određenu vrstu,
- osiguranjem dovoljno prostora za razvoj korijenovog sustava i krošnje,
- odabirom odgovarajuće vrste za dane eko-pedološke uvjete, uz korištenje samo kvalitetnog sadnog materijala,
- adekvatnoj pripremi staništa (osigurati zrak i vodu te supstrat),
- kvalitetnoj sadnji,
- zaštititi sadnica od eventualnih mehaničkih povreda,
- onemogućavanju parkiranja motornih vozila u neposrednoj blizini posađene sadnice.

(4) Za sve zelene površine iz ovog članka potrebno je izraditi srednjoročni program obnove i održavanja postojećih zelenih površina, odnosno izgradnje novih.

(5) Podizanje novih drvoreda treba započeti u nastavku već postojećih, prvenstveno uz glavne gradske prometnice, čime će se postići dosljednost zelenih pravaca. Za sve drvorede potrebno je izraditi srednjoročni plan obnove i održavanja postojećih, odnosno sadnje novih.

(6) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti i gradskih vizura utvrđuje se obvezna zaštita postojećeg zelenog fonda, tako i u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### 7.1. Graditeljska baština

#### Članak 112.

(1) Graditeljskim naslijedom smatraju se sva arhitektonska djela (nepokretna kulturna dobra) te vidljivi i nevidljivi ostaci arhitektonskih djela (arheološka nalazišta), koja su nastala od prahistorije do suvremenih graditeljskih ostvarenja, bez obzira na vlasništvo i izvornu namjenu za koju su građena, bez obzira da li čine dio kompaktno građenih urbanih cjelina ili su građena kao pojedinačne građevine i bez obzira da li predstavljaju vrhunska ili skromna arhitektonska djela u odnosu na razdoblje nastanka.

#### Članak 113.

(1) Pod posebnom je zaštitom slojevita osobita ulična mreža nastala u XIX. stoljeću na tragovima centurijacije rimskog agera (ulična mreža u smjeru sjever-jug i istok-zapad, s otklonom prema istoku 18o i 30') i starih putnih pravaca iz povijesne jezgre prema selima i predgrađima Pule

(Valturska ulica i Šandaljska cesta, ulica Rimske centurijacije i Šišanska cesta, Zagrebačka i Santoriova ulica, Mutilska i Medulinska ulica).

(2) Uličnu mrežu iz stavka 1. ovog članka potrebno je posebno valorizirati kao kulturnu i povijesnu vrijednost.

#### Članak 114.

(1) Graditeljsko nasljeđe grada Pule svrstano je unutar obuhvata ovog Plana u dvije osnovne skupine i tri kategorije vrijednosti, čime je uvjetovan način njihovog očuvanja i zaštite:

- SKUPINA "A" podijeljena u tri kategorije: "0", "1" i "2", (u ovom Planu je zastupljena kategorija "2")
- SKUPINA "B", podijeljena u ovom planu u kategorije: "3" i "4".

#### Članak 115.

##### SKUPINA "A"

(1) Podijeljena u tri kategorije: "0", "1" i "2", odnosi se na građevine koje treba očuvati u cjelini uz određene intervencije i promjene koje moraju biti provedene samo metodama znanstvene obrade.

(2) Pod intervencijama metodom znanstvene obrade podrazumijevaju se one radnje kojima se usmjerava čuvanje integriteta konstruktivnih, tipoloških, oblikovnih i formalnih elemenata koji karakteriziraju arhitektonski organizam kroz:

- očuvanje svih arhitektonskih elemenata, detalja i ostataka koji predstavljaju dio povijesti razvitka građevine, povijesno arhitektonske vrijednosti,
- očuvanje i valorizaciju svih formalnih karakteristika: struktura, tipologija i funkcionalni raspored,
- obnovu izvorne urbanističke organizacije neposrednog vanjskog prostora,
- obnovu izmijenjenih relevantnih arhitektonskih detalja i dijelova arhitektonskoga organizma: tipološko-funkcionalni raspored, arhitektonska struktura pojedinih elemenata i osnovni prostor,
- skidanje neadekvatnih dodataka ili dijelova u sukobu s ambijentom, koji ne predstavljaju povijesne arhitektonske vrijednosti i nisu bitni u smislu "čitanja" izvornih faza razvitka arhitektonskog organizma, a što je rezultat studije o prostornom razvitku,
- obnovu ili zadržavanje unutarnjih ili vanjskih slobodnih prostora građevina.

(3) U okviru svih građevina iz ove skupine dozvoljena je promjena namjene građevina, s time što svaka promjena strukture, funkcije i rasporeda mora proizaći iz svestranih studija poštujući izvorne tipološke karakteristike kao što su: struktura nosivog sustava, tehnika gradnje, parametri i moduli izgradnje, izvorni materijali i dr. Izvorni otvori i ostali izvorni oblikovni elementi ne smiju se mijenjati, proširivati, premještati, ukidati i slično, a oni koji su već okrnjeni moraju se vratiti u prvobitno stanje.

##### Kategorija "2"

(4) Građevine ili sklopovi građevina visoke spomeničke vrijednosti šireg gradskog i regionalnog značaja, koje treba očuvati i obnoviti metodama znanstvene obrade, vraćanjem građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, a na kojima je dozvoljeno rušenje samo neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

**Članak 116.**

## SKUPINA "B"

(1) Podijeljena u kategorije: "3" i "4" odnosi se na građevine na kojima se interes njihovog očuvanja očituje na:

- svim vanjskim elementima kao što su pročelja, trjemovi, lože, interna dvorišta, ulazi i pokrovi
- tipološkim funkcionalnim i strukturalnim karakteristikama kao što su nosive konstrukcije, smještaj stubišta, prostorni i funkcionalni raspored.

(2) Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci. Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Na svim građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom se smislu omogućuje mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađeni u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine.

(3) Na građevinama ove skupine za koje su utvrđene kategorije zaštite "4" 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 verificiranog od strane nadležnog tijela.

## Kategorija "3"

(4) Građevine ili sklopovi građevina ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, koje se mogu sanirati i tipološki obnoviti metodama znanstvene obrade s mogućnostima vraćanja građevina ili dijelova građevina u izvorno stanje, što znači očuvanje izvornih elemenata pročelja s mogućnostima adaptacije, a na kojima je dozvoljeno rušenje neadekvatnih suvremenih dodataka građevini.

(5) Na građevinama ove kategorije moguće je preoblikovanje onih arhitektonskih elemenata i dijelova koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

## Kategorija "4"

(6) Građevine ili sklopovi građevina skromne ambijentalne vrijednosti gradskog značaja, na kojima je dozvoljena djelomična izmjena arhitektonske strukture i pojedinih elemenata konstrukcije, uz očuvanje izvornih elemenata pročelja.

(7) Na tim je građevinama moguće preoblikovati sve one arhitektonske elemente, kako u oblikovanju pročelja tako u volumenu zgrade, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

**Članak 117.**

(1) Budući da je valorizacija graditeljskog nasljeđa kontinuirani proces, koja se novim saznanjima, temeljenim na znanstvenom radu, mijenja i dopunjuje, dozvoljava se da se za određene građevine valorizacija u smislu utvrđene kategorije izmijeni, ali isključivo u postupku izrade detaljnog konzervatorskog elaborata odnosno provođenjem postupka integralnog procesa rada. U tom slučaju takva razlika kategorije neće se smatrati u neskladu s Planom.

**INTEGRALNI PROCES RADA****Članak 117.a.**

(1) Integralni proces rada je postupak u kojem se sveobuhvatno analizira postojeća građevina kako bi se mogle utvrditi mogućnosti, odnosno uvjeti njezine obnove i rekonstrukcije u kontekstu kategorije zaštite utvrđene na grafičkom prikazu list 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora. 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 u nastavku opisane dokumentacije, a provodi se ukoliko je ovim odredbama za provedbu utvrđena takva obveza. Pod integralnim procesom rada na postojećim građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa, 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 117.b.**

(1) Integralni proces rada uvjetuje se za građevine kategorije "2" i "3" u slučajevima kada se radovi uređenja i obnove odnose na građevinu u cjelini.

(2) Sadržaj dokumentacije potrebne za provedbu integralnog procesa može se iznimno prilagoditi u odnosu na zahtjevnost i utjecaj planiranog zahvata temeljem prethodnog mišljenja nadležnog tijela.

(3) Za izdavanje uvjeta oblikovanja postojećih građevina, posebnih uvjeta i potvrda glavnog projekta za rekonstrukciju postojećih građevina te za verifikaciju integralnog procesa rada, zaduženo je upravno tijelo Grada Pule u čijoj su nadležnosti poslovi zaštite graditeljskog nasljeđa.

**Članak 118.**

(1) Integralnim procesom rada po potrebi će se proučiti i mogućnost korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje pojedinih postojećih građevina unutar svih kategorija, ukoliko to omogućuje zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade (okućnica), prostorne mogućnosti okolne izgradnje kao i arhitektonske karakteristike građevine. U postupku utvrđivanja uvjeta oblikovanja prizemlja kao

poslovnih prostora, moraju se utvrditi najmanje uvjeti za cijelo ulično pročelje, posebice kad je pročelje okrnjeno novijim devastacijama.

(2) Kada se radovi uređenja i obnove ne odnose na građevinu u cjelini, potreba primjene integralnog procesa rada utvrdit će nadležno tijelo Grada Pule.

(3) Kod djelomičnih intervencija i radova na građevini nije se potrebno pridržavati propisanog procesa rada u sljedećim slučajevima:

- za radove na tekućem održavanju zgrade,
- za sanaciju pojedinih prepoznatljivih dotrajalih arhitektonskih elemenata zgrade,
- za uređenje samo prizemlja, odnosno pojedinih lokala u prizemlju na kojima su očuvani izvorni otvori.

### **Članak 119.**

#### **ARHEOLOGIJA**

(1) Izvan obuhvata ovoga Plana, uz njegovu južnu granicu, nalaze se ostaci ranokršćanskog kompleksa Sv. Felicita, a uz sjeverozapadnu granicu evidentirani su nalazi antičke keramike.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, investitori i izvođači radova dužni su prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („NN 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11 i 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20).

(3) U odnosu na važnost arheoloških nalaza Konzervatorski će odjel u Puli propisati arheološki nadzor ili arheološko istraživanje, koje smije obavljati samo za to ovlaštena i osposobljena ustanova (tvrtka).

(4) U slučajevima kad se prije početka izgradnje novih zgrada vrše prethodna arheološka istraživanja (prije ili nakon izdanog akta za provedbu prostornog plana) može doći do potrebe izmjene izvedbenih projekata.

### **7.2. Prirodna baština**

#### **Članak 119.a.**

(1) Obuhvat plana ne zadire u zaštićena područja temeljem članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

### **7.3. Ekološka mreža**

#### **Članak 119.b.**

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), Plan svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja ekološke mreže.

### **8. Postupanje s otpadom**

#### **Članak 120.**

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Planom gospodarenja otpadom RH u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2007.-2015. godine (NN 85/07, 126/10 i 31/11) i 2017.- 2022. godine (“Narodne novine” br. 3/17) te Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19).

(2) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su posebnim propisima. Pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

#### **Članak 121.**

(1) Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

#### **Članak 122.**

brisan

### **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Mjere zaštite okoliša**

#### **Članak 123.**

(1) Prilikom izdavanja akata za provedbu plana i građevinskih dozvola, te prilikom gradnje i korištenja građevina, potrebno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

(2) Zaštita ugroženih dijelova prostora i okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), odredbama prostornih planova šireg područja i ovog Plana.

(3) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Planom se određuju kriteriji mjere zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu od buke, zaštitu voda, zaštitu kakvoće zraka, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja te sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera.

(4) Ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš potrebno je provesti u skladu sa posebnim propisima. Na području obuhvaćenom Planom ne planiraju se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećih propisa.

(5) Akti za provedbu prostornog plana ne mogu se izdati prije pribavljenog rješenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja zahvata na okoliš.

(6) Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama unutar obuhvata Plana ne smiju ni na koji način ugrožavati okoliš (bukom, svjetlošću, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša) kao ni kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolici.

(7) Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići sljedećim mjerama:

- pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,
- građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj okolini, a intenzitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih propisa,
- intenzitet vanjske rasvjete treba prilagoditi nužnim potrebama, a svjetlosne zrake usmjeriti prema ciljanim objektima osvjetljavanja i spriječiti rasipanje svjetlosti u okoliš
- nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, a koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, od čega se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje.

(8) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama te prometa, potrebno je mjerama zaštite koje su propisane zakonima i drugim propisima svesti na najmanju moguću razinu.

(9) Radi propisivanja mjera zaštite okoliša od utjecaja građenja, korištenja i uklanjanja benzinskih postaja, u postupku ishodovanja akata za provedbu prostornog plana za benzinske postaje, obvezno treba poštivati odredbe posebnih propisa vezano na moguću utjecaj zahvata na okoliš.

#### Zaštita od buke

##### Članak 124.

(1) Osnovne mjere zaštite od buke zasnivaju se na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18), kako slijedi:

- uvažavati buku kao vid onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša,
- izraditi dokumentaciju značajnu za problematiku buke,
- unaprijediti fazu provedbe mjera zaštite.

(2) Ciljeve iz stavka 1. ovog Članka moguće je ostvariti primjenom slijedećih mjera:

- problematiku buke od prometa rješavati usmjeravanjem prigradskog prometa prema obilaznicama, a gradskog preraspodjelom sa alternativnim pravcima, ograničenjem brzina u naselju, regulacijom kamionskog prometa, izgradnjom zaštitnih zidova i sadnjom zaštitnih nasada;
- problematiku buke iz pogona u stambenim i/ili mješovitim zonama rješavati raznim načinima od primjene zaštitnih mjera do zabrane rada odnosno do dislokacije istih.

(3) Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite koje će se utvrditi pri izradi odgovarajuće dokumentacije šireg područja.

(4) Pored regulatornih mjera, fizičke mjere bi trebale biti svestranije jer se radi o naselju i zaštitni zidovi nisu prihvatljiva opcija. Barijere treba kreirati adekvatnim zelenilom, a posebno selektivnim načinom izgradnje: primicanje cesti dijelova zgrada najmanje osjetljivih na buku – npr. poslovne namjene, ugradnja staklenih barijera, poput izloga itd., odabir tipologije stanovanja koja potencijalno izlaže buci najmanji broj ljudi, odgovarajućom orijentacijom zgrada, te korištenjem protivbučnih fasada.

(5) U cilju smanjenja razine noćne buke u okolnim naseljima, preporuča se, kroz odgovarajući propis Grada Pule, razmatranje mogućeg ograničavanja djelovanja benzinskih

postaja na području obuhvata Plana na dnevno i večernje radno vrijeme, isključujući noćni rad.

#### Zaštita voda

##### Članak 125.

(1) Veliki dio područja obuhvata Plana nalazi u III zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Planom je obuhvaćen i dio II zone sanitarne zaštite. Gradnja i uređenje prostora u zonama vodozaštite mora biti usklađena sa Odlukom o zonama sanitarne zaštite u Istarskoj Županiji (SNIŽ 12/05 i 2/11).

(2) Zaštita voda i tla se vrši sprječavanjem i smanjenjem onečišćenja zagađenim tekućinama i otpadom.

(3) Materijal koji se privremeno odlaže na području obuhvata Plana do privođenja prostora planskoj namjeni, ili kao trajni nasip, mora biti inertan po svom sastavu i ne smije sadržati nikakva zagađivala.

(4) Oborinske vode se moraju prikupljati na cjelokupnom području u sustav odvodnje na način i prema rješenjima iz ovoga Plana.

#### 10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

##### Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća

##### Članak 126.

(1) Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

(2) Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), obvezuju se vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(3) U planiranju izgradnje posebno se vodilo računa o izgrađenosti zemljišta, a kod izgradnje građevina potrebno je kroz primjenu utvrđenih lokacijskih uvjeta osigurati potrebnu međusobnu udaljenost objekata, udaljenost neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata, kao i veličinu evakuacijskih puteva, te udaljenost objekata od ruba javne površine. Kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama potrebno je da nezatrpan ostane evakuacijski pravac. Također, potrebno je osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

##### Zaštita od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremno visoke i ekstremno niske temperature)

##### Članak 126a.

##### Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

(1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje

hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

(2) Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izgradnju odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog toplinskog vala.

### **Članak 126b.**

#### **Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)**

(1) Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani materijali) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu I zaštitnim ogradama.

### **Članak 127.**

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18 i 31/20),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

#### **Mjere zaštite od požara**

### **Članak 128.**

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta,

(3) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95, 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, i 144/10),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara (NN 56/12 i 61/12),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11),
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule.

#### **Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja**

### **Članak 129.**

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

(2) Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

(3) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

#### **11. Mjere provedbe plana**

### **Članak 130.**

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, na način da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz Članka 34. ovih odredbi. Građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

### **Članak 131.**

brisan

Na temelju članka 123. Statuta Grada Pula – Pola (“Službene novine Grada Pule“ br. 07/9, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20 i 4/21) a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Gradsko vijeće Grada Pule-Pola putem Odbora za statut i druge opće akte, na sjednici održanoj dana 24. veljače 2021. godine utvrdilo je Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ obuhvaća Odredbe za provedbu i grafički dio Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ (“Službene novine Grada Pule“ br. 13/16) te I. Izmjene i dopune Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ iz Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ (“Službene novine Grada Pule“ br. 4/21).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Ribarska koliba“ sadržani su u Elaboratu br. P-UPU-RK-02/2021., izrađenom od tvrtke Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba, Frane Petrića 4, iz veljače 2021. godine.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objavit će se u „Službenim novinama Grada Pule“.

KLASA:350-01/19-01/30

URBROJ:2168/01-03-02-00-0153-21-106

Pula, 24. veljače 2021.

**PREDSJEDNIK**  
**Odbora za statut i druge opće akte**  
**Tiziano Sošić, v.r.**

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA** **“RIBARSKA KOLIBA”**

(„Službene novine Grada Pule“ br. 13/16 i 4/21)

### **ODREDBE ZA PROVEDBU** **– PROČIŠĆENI TEKST**

#### **UVODNE ODREDBE**

##### **Članak 3.**

(1) Plan je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Pule, “Službene novine Grada Pule” br. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 07/15, 10/15-pročišćeni tekst, 05/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule” br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15, 09/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20-pročišćeni tekst) utvrđuju smjernice za uređenje, osnove uvjeta korištenja, uređenja i zaštite prostora unutar područja njegova obuhvata.

(2) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:

- osnovna podjela prostora po namjeni s uvjetima njegovog uređivanja,
- sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
- mjere zaštite i unapređenja okoliša,
- mjere provedbe Plana.

##### **Članak 4.**

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

##### **Članak 5.**

(1) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 7,30 ha od kojeg površina morskog dijela iznosi cca 2,16 ha, a kopnenog cca 5,14 ha.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

(3) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana, na kartografskim prikazima od 1-4.

##### **Članak 6.**

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izdavanje akata za provedbu Plana.

(2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju posebnog propisa kojim se regulira gradnja i drugim posebnim propisima.

##### **Članak 7.**

(1) Pojmovi i varijable, navedeni u nastavku, primjenjuju se u definicijama koje slijede, ukoliko važećim propisima nije određeno drukčije:

**GRAĐENJE GRAĐEVINA VISOKOGRADNJE** jest građenje, novih, odnosno, rekonstrukcija postojećih građevina koje imaju barem jednu korisnu nadzemnu ili podzemnu etažu.

**GRAĐENJE GRAĐEVINA NISKOGRADNJE** jest gradnja prometnica, pješačkih i rekreacijskih staza, infrastrukturnih razvoda, igrališta bez fiksnih (izgrađenih) gledališta i sl. Građevine niskogradnje se mogu graditi unutar površina svih namjena, sukladno ukupnim odredbama ovog Plana.

**POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE** su građevine koje se sa jednom cijelom stranom ili sa dijelom jedne strane,



duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice (što se ne odnosi na regulacijski pravac), odnosno vezane uz susjedne postojeće ili planirane građevine, pri čemu se udaljenost osnovne građevine od granice vlastite građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine iz članka 36. ovih Odredbi za provedbu.

U slučaju kada se osnovna građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane ukoliko se na dijelu koji je okrenut prema granici građevne čestice planiraju otvori, mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine, odnosno minimalno 4 m od granice vlastite građevne čestice ukoliko na tom dijelu građevine nema otvora.

UGRAĐENE GRAĐEVINE su građevine koje se sa najmanje dvije cijele strane ili sa dijelovima najmanje dvije strane, duljine minimalno 30% ukupne duljine građevine, nalaze na granici građevne čestice, odnosno vezane uz susjedne postojeće i planirane građevine pri čemu se udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice na slobodnim stranama utvrđuje primjenom propisane udaljenosti odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane, ukoliko se na dijelu koji je okrenut prema granici građevne čestice planiraju otvori, mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane odgovarajuće morfološke i tipološke vrste građevine, odnosno minimalno 4 m od granice građevne čestice ukoliko nema otvora.

Slobodnom stranom poluugrađene i ugrađene građevine neće se smatrati nadozid potkrovlja, zabatni zid, zid ispod sljemena jednostrešnog krova potkrovlja ili dio zida ispod ravnog krova koji su rezultatom specifičnog oblikovanja krovnih ploha, pod uvjetom da se na istima ne izvode otvori.

GRAĐEVINOM GOSPODARSKE NAMJENE, prema ovim Odredbama za provedbu, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine i svojih funkcionalnih jedinica namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene. Kada se to uvjetuje ovim Odredbama za provedbu, građevina gospodarske namjene ne može imati prostorije drugih namjena ili su druge namjene u toj građevini pobliže određene.

FUNKCIONALNA JEDINICA (samostalna uporabna cjelina) je jedna prostorija ili sklop prostorija koje čine samostalnu uporabnu cjelinu osnovne namjene (stan, poslovni prostor i sl.).

POMOĆNE GRAĐEVINE su građevine pomoćnog karaktera koje su u funkciji osnovne građevine i koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene u skladu sa sveukupnim odredbama ovog Plana. Pod pomoćnim građevinama u smislu ovih Odredbi za provedbu pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100 m<sup>2</sup>, cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtnne površine do 20 m<sup>2</sup> izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade, spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske,

odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

UREĐENJEM GRAĐEVNE ČESTICE smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtnne površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, te stabilnih dječjih igračaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

NADSTREŠNICA je pomoćna građevina koja može imati najviše dvije zatvorene strane.

SKULPTURALNA NADSTREŠNICA je oblikovni „krovni“ element otvoren sa sve 4 strane koji se radi arhitektonskog izričaja građevine iznad ravnog krova posljednje etaže građevine postavlja sukladno sveukupnim Odredbama Plana.

REGULACIJSKIM PRAVCEM se, prema ovim odredbama, smatra granica građevne čestice prema prometnoj površini s koje se ostvaruje kolni pristup građevini te prema ostalim dodirnim prometnim kolnim i pješačkim površinama (trgovima, pješačkim stazama, prilazima i sl.). Građevna čestica može imati 1 ili više regulacijskih pravaca.

GRAĐEVNIM PRAVCEM se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj osnovne građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja, a određuje se u odnosu na regulacijski pravac. Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 3 m, dok se najveća udaljenost ovim odredbama ne propisuje. Osim navedenoga, zbog prostornih specifičnosti građevni pravac može biti i manji od 3 m, a utvrđuje se i mogućnost preklapanja građevnog i regulacijskog pravca. Kod građevina niskogradnje građevni pravac se ne određuje.

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE je površina građevne čestice koja se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica sa susjednim građevnim česticama koje proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje.

U gradivi dio građevne čestice moraju se smjestiti vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine te otvorena sportska i rekreacijska igrališta.

Iznimno, za građevinu ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetom (hotel), koja će se graditi u zoni E/F, brojčane oznake 2 iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. „Način i uvjeti gradnje“, gradivi dio građevne čestice za potpuno ukopanu podzemnu etažu namijenjenu rješavanju prometa u mirovanju i/ili smještaju spremišta, tehnike te prostorija namijenjenih podizanju standarda usluge gostima može odstupiti od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje te se može nalaziti i na granici građevne čestice uz primjenu svih uvjeta iz posebnih propisa, dok se za istu građevinu nadzemne etaže prema namjeni Zaštitne zelene površine (Z), na kojoj ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, mogu nalaziti ili na granici građevne čestice prema toj namjeni ili moraju od te granice biti udaljene minimalno 4 metra, neovisno o smještaju podzemne etaže.

MAKSIMALNA I MINIMALNA POVRŠINA

IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE utvrđene su ovim Odredbama za provedbu. U izračun maksimalne/minimalne površine izgrađenosti računa se površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne građevine osim potpuno otvorenih konzolnih balkona i ulaznih nadstrešnica površine do 6 m<sup>2</sup>, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, kao i površina vertikalne projekcije slijedećih pomoćnih građevina: drvarnica, garaža, nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenom stranom, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja.

U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne računa potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju i ako se iznad krova podzemne etaže nalazi sloj prirodnog materijala (sitni šljunak, zemlja i sl.) minimalne debljine 10 cm.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne računavaju se površine otvorenih rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici te ukopani bazeni do 100 m<sup>2</sup>.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne računavaju se vertikalne projekcije vijenaca, oluka, erti, streha krovova, požarnih stubišta, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata na građevnu česticu.

MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig) utvrđen ovim Odredbama za provedbu za pojedinu zonu, jest maksimalna dozvoljena vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom računa površina svih nadzemnih i podzemnih izgradnji osnovne građevine, osim potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine te površina pomoćnih građevina i bazena koje se računavaju u izračun maksimalne površine izgrađenosti.

KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA jest visina koja se mjeri od konačno zaravnog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do gornjeg ruba vijenca građevine (gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja pri čemu, visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m, odnosno do gornjeg ruba vijenca krovne kućice ako se ista nalazi neposredno na pročelju građevine), a kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata odnosno do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine neće se računati krovna atika kojoj visina ne prelazi 70 cm mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije do vrha krovne atike. U najvišu visinu građevine ne računa se visina dimnjaka, strojarnica liftova i drugih tehničkih elemenata i istaka potrebnih za siguran izlaz na neprohodni ravni krov te za funkcioniranje i održavanje zgrade.

Na građevnim česticama koje se nalaze na terenu u padu od 10° i više, pod konačno zaravnatim terenom smatra se teren čija širina uz građevinu iznosi minimalno 1,0 m, a ukoliko se za tu širinu terena izvodi potporni zid, njegova visina može iznositi maksimalno 1,0 m, te se preporuča kaskadno uređenje preostalog dijela građevne čestice.

Iznimno, kod gradnje ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetom (hotel), koja će se graditi u zoni E/F, brojčane oznake 2 iz grafičkog dijela Plana, kartografski

prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje", omogućava se, radi arhitektonskog izričaja, postavljanje skulpturalne nadstrešnice, bez mogućnosti zatvaranja, koja može izlaziti izvan tlocrtnog okvira građevine do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.

U najvišu visinu ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetom (hotel), koja će se graditi u zoni E/F, brojčane oznake 2 iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje", ne računa se skulpturalna nadstrešnica otvorena sa sve 4 strane koja se može realizirati iznad posljednje etaže građevine, ali se za istu određuje maks. visina 3 m od utvrđene najviše visine građevine mjereno u svakoj pojedinačnoj točki od gornjeg ruba stropne konstrukcije.

Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrum.

UKUPNA VISINA GRAĐEVINE koja se mjeri od konačno zaravnog i uređenog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,2 m od najviše visine građevine, dok za građevine sa ravnim krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine građevine određene za svaku pojedinu zonu.

Iznimno, ukupna visina ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetom (hotel), koja će se graditi u zoni E/F, brojčane oznake 2 iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje", može biti za najviše 3 m veća od najviše visine građevine određene za tu zonu radi realizacije skulpturalne nadstrešnice.

NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža koji je ovim Odredbama za provedbu određen u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću i planiranu okolnu izgradnju. Broj etaža na kosom terenu (terenu u padu kojem je nagib konačno zaravnog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) računa se na način da na svakom pojedinom mjestu u presjeku ne smije prijeći propisani najveći broj etaža, uzimajući pri tom u obzir definiciju nadzemne etaže.

NAJVEĆI BROJ PODZEMNIH ETAŽA jest najveći broj korisnih etaža u građevini kojima je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu na ravnom terenu manja od 1,0 m, a na kosom terenu manja od 2,0 m.

NADZEMNOM ETAŽOM građevine na ravnom terenu, prema ovim Odredbama za provedbu, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m. Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama, pješačkom stazom ili rampom maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

NADZEMNOM ETAŽOM građevine, prema ovim Odredbama za provedbu, smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad

zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija (soba, spremišta i sl.) ili ukoliko je visina nadozida potkrovlja veća od 30 cm neovisno da li se unutar potkrovlja nalaze korisne prostorije. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), dimnjaci te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom i ne uračunavaju se u najvišu visinu.

KROVNA TERASA je nenatkriveni otvoreni dio površine na građevini, koja za etažu koja se nalazi ispod nje predstavlja krov te koji ima funkciju boravka i odmora ljudi te se smatra nadzemnom etažom.

KIOSCI su sve montažne prenosive građevine koje se montiraju odnosno postavljaju isključivo na javnim površinama u svim namjenama, maksimalne ukupne visine 3,0 m i maksimalne tlocrtne površine 15 m<sup>2</sup>, ukoliko posebnom Odlukom nije određeno drukčije. Kiosci se postavljaju unutar obuhvata Plana prema odgovarajućem aktu Grada Pule.

URBANA OPREMA jest sva oprema koja se montira odnosno postavlja na površinama svih namjena kojom se oplemenjuje urbani prostor (koševi za smeće, stajališta javnog prijevoza, držači bicikala, oglasni i reklamni panoi, smjerokazi i ostali znakovi, klupe, vaze za cvijeće, zaštitni stupići i slično). Urbana oprema postavlja se unutar obuhvata Plana prema odgovarajućem aktu Grada Pule.

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene**

#### **Članak 8.**

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
- valorizacija postojeće prirodne sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života.

(2) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja razgraničena Prostornim planom uređenja Grada Pule („Službene novine grada Pule“ br. 12/06, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 07/15, 10/15-pročišćeni tekst i grafika, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17-pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19 i 13/19-pročišćeni tekst):

- građevinsko područje naselja Pule,
- vodne površine – more - lučko područje Veruda - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Ribarska koliba.

(3) U obuhvatu Plana nalaze se sljedeća područja razgraničena Generalnim urbanističkim planom Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20-pročišćeni tekst):

- mješovita namjena - mješovita stambeno poslovno - javna i društvena namjena,
- vodne površine – more - opća luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5),
- zaštitne zelene površine.

(4) Površine javnih i drugih namjena unutar obuhvata

Plana razgraničene su ovim Planom.

(5) Građevine infrastrukture se mogu graditi u okviru površina svih namjena određenih ovim Planom.

## **1.2. Korištenje i namjena prostora**

### **Članak 9.**

(1) Površine javnih i ostalih namjena i vodnih površina razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1.000 kako slijedi:

#### **a) površine javne namjene**

- rekreacijska namjena (R2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2),
- javne prometne površine (ceste) i ostale prometne površine,
  - A) javne prometne površine (ceste) (OU1, OU2, OU3, OU4, OU5, OU6)
  - B) pješačko-kolne površine (PK1, PK2)
  - C) biciklističke površine (BP)
  - D) pješačke površine (PP)
  - E) javni trg (JT)
  - F) javna parkirališta (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub> i P<sub>3</sub>)
  - G) zaštitne zelene površine u koridoru ceste/parkirališta,
  - H) pješačke površine u koridoru ceste/parkirališta (PPC),
- opća morska luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5) - kopneni i morski dio.

#### **b) površine ostale namjene**

- mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena (M),
- gospodarska - poslovna - pretežito uslužna (K1).

### **1.2.1. POVRŠINE JAVNE NAMJENE**

#### **Rekreacijska namjena (R2)**

### **Članak 10.**

(1) Unutar površine rekreacijske namjene (R2), mogu se uređivati rekreacijske površine na kojima se dopušta isključivo djelatnost rekreativnih aktivnosti, trim staze, adrenalinski park, biciklističke staze, vježbališta, dječja igrališta i slično, te pješački putevi i odmorišta. Dopusšteno je postavljati naprave i sprave u funkciji sadržaja koje je dopušteno smjestiti u ovoj zoni, urbane opreme, informativne ploče i putokaze, te izvoditi druge slične zahvate u prostoru. Osim smještaja navedenih sadržaja u ovom stavku, dopuštena je rekonstrukcija i prenamjena triju postojećih građevina “bivšeg” kampa u gospodarske-poslovne trgovačko-uslužne i rekreacijske građevine - prateći sadržaji u funkciji sadržaja zona unutar obuhvata Plana.

(2) Unutar ove površine moguće je postavljanje manjih prenosivih objekata i naprava (kiosci) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule.

(3) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje s izuzetkom rekonstrukcije triju građevina “bivšeg” kampa –prema člancima 31. i 33. ovih Odredbi za provedbu.

(4) Površina rekreacijske namjene (R2) planirana ovim Planom obuhvaća zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule (“Službene novine Grada Pule” br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni

tekst, 8/19, 11/19 i 8/20-pročišćeni tekst) kategorizirana kao zelena cjelina od lokalnog gradskog značaja.

### **Zaštitne zelene površine (Z)**

#### **Članak 11.**

(1) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se upražnjavati rekreativne aktivnosti, uz uvjetovanje djelatnosti rekreacije isključivo na otvorenom prostoru.

(2) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

(3) Unutar ove površine mogu se na samostalnim česticama uređivati i graditi javna dječja igrališta te uređivati javne prometne površine (npr. pješačke staze i dr.).

(4) Unutar ove površine mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine (kiosci i sl.) i urbana oprema.

(5) Unutar ove površine nije moguće ograđivanje čestica, osim u svrhu realizacije dječjih igrališta ili oblikovanja tampona između različitih sadržaja i to hortikulturnim uređenjem prirodnom vegetacijom.

(6) Zaštitne zelene površine (Z) planirane ovim Planom obuhvaćaju zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20-pročišćeni tekst) kategorizirana kao zelena cjelina od posebnog lokalnog gradskog značaja.

### **Javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2)**

#### **Članak 12.**

(1) U okviru javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2) dopušteno je postavljanje rekvizita i naprava za igru djece, sprava za vježbanje u vanjskom prostoru i urbane opreme, te uređenje parkovnih površina (zelene ili popločene pješačke staze i sl.). Uređenje se odnosi i na saniranje postojećih i sadnju novih autohtonih vrsta biljnog materijala. Unutar javnih zelenih površina (Z2) nije moguće ograđivanje čestica, osim u svrhu realizacije dječjih igrališta ili oblikovanja tampona između različitih sadržaja i to hortikulturnim uređenjem prirodnom vegetacijom.

(2) Na javnim zelenim površinama mogu se postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine (kiosci i sl.) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule.

(3) Unutar ove površine ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

(4) Javne zelene površine - dječje igralište (Z2) planirane ovim Planom obuhvaćaju zelenu cjelinu Verudella koja je Generalnim urbanističkim planom Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 07/15, 9/15-pročišćeni tekst 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20-pročišćeni tekst) kategorizirana kao zelena cjelina od lokalnog gradskog značaja.

### **Javne prometne površine (ceste) i ostale javne prometne površine**

#### **Članak 13.**

(1) Javne prometne površine (ceste) i ostale javne površine prikazane su na kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina" i br. 2a. "Prometna,

komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav", a namijenjene su gradnji/rekonstrukciji prometnih površina.

### Javne prometne površine (ceste) (OU)

#### **Članak 14.**

(1) Na području obuhvata Plana razgraničene su javne prometne površine (ceste) na kojima se grade i rekonstruiraju javne prometnice koje su u okviru ulične mreže kategorizirane kao ostale ulice (OU1, OU2, OU3, OU4, OU5 i OU6).

### Pješačko-kolne površine (PK)

#### **Članak 15.**

(1) Unutar namjene pješačko-kolne površine (PK1, PK2) može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom i kolnom prometu.

(2) Površine iz stavka 1. ovog članka pored primarne namjene, koja podrazumijeva pješački promet, namijenjene su cestovnom prometu za servisna, opskrbna, interventna i ostala vozila te se mogu koristiti kao prilaz građevnim česticama.

### Biciklističke površine (BP)

#### **Članak 16.**

(1) Unutar namjene biciklističke površine (BP) uređuju se površine po kojima se može organizirati biciklistički promet, a kojima će se međusobno povezati glavne gradske rekreacijske zone.

### Pješačke površine (PP)

#### **Članak 17.**

(1) Unutar namjene pješačke površine (PP) uređuju se površine po kojima se može organizirati pješački promet.

(2) Ukoliko su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućim aktom.

(3) U sklopu pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina (kiosci i sl.), a njihovo je postavljanje potrebno regulirati sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule.

(4) Pored pješačkih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana moguće je u postupcima izdavanja akata za provedbu Plana planirati i dodatne pješačke površine.

#### **Članak 18.**

Brisan

### Javni trg (JT)

#### **Članak 19.**

(1) Unutar obuhvata Plana planirana je sljedeća površina javnog trga:

- kongresni trg (JT).

(2) Površina javnog trga namijenjena je uređenju trga, uređenju zelenih i parkovnih površina, okupljanju korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

(3) U sklopu površine javnog trga moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina (kioska,

nadstrešnica i sl.), a njihovo je postavljanje potrebno regulirati sukladno članku 52. Odredbi za provedbu i odgovarajućem aktu Grada Pule.

#### Javna parkirališta (P)

##### **Članak 20.**

(1) Unutar površina namjene javno parkiralište (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>) može se odvijati gradnja parkirališta namijenjenih isključivo za potrebe prometa u mirovanju.

(2) Osim navedenog u prethodnom stavku, preko javne parkirališne površine P<sub>3</sub> ostvaruje se neposredan pristup luci otvorenoj za javni promet J5 u odgovarajućem profilu.

#### Zaštitne zelene površine u koridoru ceste/parkirališta

##### **Članak 21.**

(1) Zaštitne zelene površine u koridoru ostale ceste (ulice Verudella) unutar obuhvata Plana nalaze i na površinama javnih parkirališta (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>) te su namijenjene održavanju i uređivanju zelenih površina.

#### Pješačke površine u koridoru ceste/parkirališta (PPC)

##### **Članak 21.a.**

(1) Pješačke površine u koridoru ceste/parkirališta (PPC) uređuju se kao pješačke staze, odnosno nogostupi po kojima će se odvijati pješački promet.

#### Opća luka otvorena za javni promet (J5)

##### **Članak 21.b.**

(1) Planom je unutar lučkog područja Veruda određena opća morska luka otvorena za javni promet Ribarska koliba (J5). Kopneni i morski dio luke prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Detaljni uvjeti za opću morsku luku otvorenu za javni promet određeni su člankom 54. ovih Odredbi za provedbu.

### **1.2.2. POVRŠINE OSTALIH NAMJENA**

#### **Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M)**

##### **Članak 22.**

(1) Unutar površine mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) mogu se graditi/rekonstruirati građevine stambene, gospodarske ugostiteljsko-turističke, gospodarske poslovne, te javne i društvene namjene na samostalnim građevnim česticama. Unutar ove namjene moguća je gradnja/rekonstrukcija građevina čija je namjena kombinirana od navedenih pojedinačnih namjena, kao i građevina koje u potpunosti imaju zastupljenu samo jednu od dozvoljenih namjena.

(2) Unutar površina mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) dopuštena je gradnja prostora stambene namjene.

(3) Unutar površina mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- za stanovanje,
- kulturne djelatnosti: kongresna dvorana, knjižnice,

arhivi, galerije, muzeji, djelatnosti zaštite kulturne baštine, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, i sve ostale kulturne djelatnosti,

- hoteli s restoranom
- odgojno - obrazovne djelatnosti; ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja,
- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi, noćni klubovi i sl. te ostale zabavne djelatnosti.

#### **Gospodarska - poslovna pretežito uslužna namjena (K1)**

##### **Članak 23.**

(1) Unutar površine gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) dopuštena je gradnja/rekonstrukcija postojeće građevine ugostiteljske namjene (restorana) i/ili prenamjena u smislu mogućnosti kombinacije više djelatnosti iz stavka (2) ovog članka.

(2) U okviru površine gospodarske - poslovne-pretežito uslužne namjene (K1) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, noćni klubovi i sl.,
- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja.

(3) Unutar površine ove namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

##### **Članak 24.**

(1) Građevine infrastrukture se mogu graditi u okviru površina svih namjena određenih ovim Planom.

##### **Članak 25.**

Brisan

### **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 26.**

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti Planom je predviđen unutar površina koje su kartografskim prikazom br. 1. „Korištenje i namjena površina“ određene kao površine mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) i gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1).

(2) Osim na površinama iz prvog stavka ovog članka, gospodarska - poslovna trgovačko-uslužna djelatnost omogućena je pri rekonstrukciji dviju postojećih građevina „bivšeg“ kampa prema uvjetima članka 31. ovih Odredbi za provedbu.

(3) Grafički dio uvjeta i načina gradnje/rekonstrukcije građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

## Članak 27.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti razvrstane su na:

- građevine ugostiteljsko – turističke namjene sa smještajnim kapacitetima,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom,
- građevinu pretežito uslužne namjene (uslužna, ugostiteljska i trgovačka djelatnost),
- mješovite gospodarske građevine ukoliko se u njih smješta više gospodarskih djelatnosti.

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina.

(3) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se jedna građevina ili složena građevina (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina) u smislu definicije iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

### 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)

## Članak 28.

(1) Zona mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) obuhvaća postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima. U ovoj zoni dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. “Način i uvjeti gradnje” (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

### Namjena i kapacitet građevina

Namjena postojećih građevina u ovoj zoni je ugostiteljsko–turistička sa smještajnim kapacitetima. Građevine koje je dopušteno rekonstruirati mogu biti hoteli, te odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine “Hoteli”. U sklopu građevine hotela dopušten je smještaj ostalih djelatnosti navedenih u stavku (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu osim stanovanja. Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet za zonu mješovite stambeno-poslovno-, javne i društvene namjene (M) koja obuhvaća zonu planske oznake 1 (označenu u grafičkom prikazu list. br. 4. „Način i uvjeti gradnje“) iznosi za postojeću smještajnu građevinu na sjevernom dijelu zone 63 kreveta te za postojeću smještajnu građevinu na južnom dijelu zone 12 kreveta, odnosno kumulativno za zonu 1 najviše 75 kreveta.

### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

### Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA								
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. “Način i uvjeti gradnje”	Zona	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
			Min.	Maks.				
1	E/F	E, F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi ili suvremenog oblikovanja.
- Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, zakrivljeni ili ravni krovovi ili u kombinaciji kosih, zakrivljenih i/ili ravnih krovnih ploha.

Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovišta građevina.

- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- Odabir boje pročelja utvrđuje se projektnom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak

izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće i nove građevne čestice priključuju se na postojeću prometnicu PK1.
- Postojeće i nove građevne čestice priključuju se na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice PK1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

#### Uređenje građevne čestice

- S obzirom da se Planom omogućava koeficijent izgrađenosti 0,8, minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici se ne propisuje.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra ne smiju se ograđivati, te se na njih mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

#### Mjere zaštite građevine/sklopa skromne ambijentalne vrijednosti

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 75. ovih Odredbi za provedbu.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

## **2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE GOSPODARSKE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA (HOTEL) SA KONGRESNOM DVORANOM U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)**

### **Članak 29.**

(1) Na površini mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) dopuštena je gradnja nove građevine/rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje/rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ (planska oznaka zone 2), te određeni ovim člankom u nastavku:

#### Namjena i kapacitet građevine

Planirana namjena građevine je gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena sa smještajnim kapacitetima (hotel) sa kongresnom dvoranom. U sklopu građevine hotela sa kongresnom dvoranom dopušten je smještaj ostalih djelatnosti navedenih u stavku (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu osim stanovanja. Dopuštena je izgradnja podzemne etaže u sklopu građevine.

Ugostiteljska smještajna građevina koja će se graditi unutar ove površine mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19).

Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke građevine (hotela) za zonu mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) koja obuhvaća zonu planske oznake 2 iznosi najviše 45 kreveta.

Maksimalni dopušteni kapacitet kongresne dvorane iznosi 50 sjedala.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 2).

Veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja akta za provedbu Plana precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent

iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE SA SMJEŠTAJNIM KAPACITETIMA (HOTEL) SA KONGRESNOM DVORANOM								
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Zona	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks.broj nadzemnih etaža
			Min.	Maks.				
2	E/F	E, F	400	708	0,8	4,5	20	6

- Ukoliko je najviša visina građevine veća od 17 m, za posljednju nadzemnu etažu uvjetuje se izgradnja uvučenog konstruktivnog zatvorenog volumena čija površina može iznositi najviše 50% tlocrtnog površine prethodne etaže (etaže neposredno ispod). Na preostalom otvorenom dijelu etaže moguće je smjestiti odgovarajuće sadržaje (otvorene terase i sl.).
- Iznad posljednje etaže, radi arhitektonskog izričaja, omogućava se postavljanje skulpturalne nadstrešnice, bez mogućnosti zatvaranja, koja može izlaziti izvan tlocrtnog okvira građevine do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, sve u okviru građevne čestice.
- U najvišu visinu građevine ne uračunava se skulpturalna nadstrešnica otvorena sa sve 4 strane koja se može realizirati iznad posljednje etaže građevine, ali se za istu određuje maks. visina 3 m od utvrđene najviše visine građevine mjereno u svakoj pojedinačnoj točki od gornjeg ruba stropne konstrukcije.
- Ukupna visina građevine može biti za najviše 3 m veća od najviše visine građevine određene u gornjoj Tablici, a radi realizacije skulpturalne nadstrešnice iz prethodne alineje.
- Na posljednjoj etaži moguće je smjestiti prateće sadržaje ugoditeljsko-turističke građevine namijenjenih podizanju standarda usluge gostima (wellness, sauna, fitness i sl.).
- Prateće sadržaje ugoditeljsko-turističke građevine (wellness, sauna, fitness i sl.) je osim na zadnjoj etaži moguće smjestiti i u drugim nadzemnim ili podzemnoj etaži. Također, u prizemnoj etaži moguće je smjestiti i druge prateće prostore koji se odnose na trgovačke i uslužne djelatnosti.
- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti za potpuno ukopanu podzemnu etažu iznosi 1,0, dok se propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti dat u gornjoj Tablici odnosi na nadzemni dio građevine.
- Maksimalna površina izgrađenosti za potpuno ukopanu podzemnu etažu iznosi najviše 884 m<sup>2</sup>, dok se propisana maksimalna površina izgrađenosti data u gornjoj Tablici odnosi na nadzemni dio građevine.
- Gradivi dio građevne čestice za potpuno ukopanu podzemnu etažu namijenjenu rješavanju prometa u mirovanju i/ili smještaju spremišta, tehnike te prostorija namijenjenih podizanju standarda usluge gostima može odstupiti od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje te se može nalaziti i na granici građevne čestice uz primjenu svih uvjeta iz posebnih propisa.
- Nadzemne etaže građevine prema namjeni Zaštitne zelene površine (Z), na kojoj ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, mogu se nalaziti ili na granici građevne čestice prema toj namjeni ili moraju od te granice biti udaljene minimalno 4 metra, neovisno o smještaju podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi ili suvremenog oblikovanja.
- Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, zakrivljeni ili ravni krovovi ili u kombinaciji kosih, zakrivljenih i/ili ravnih krovnih ploha.  
Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- Odabir boje pročelja utvrđuje se projektnom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće i nove građevne čestice priključuju se na postojeću prometnicu PK1.
- Postojeće i nove građevne čestice priključuju se na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice PK1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se



moгу osigurati na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub> te na površini javnog parkirališta P<sub>2</sub>.

#### Uređenje građevne čestice

- Ne propisuje se minimalni postotak zelenila, ali se daje mogućnost ozelenjavanja terasa na pojedinačnim etažama i dijelova uvučene etaže, odnosno ravnog krova.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Radi osiguranja kontinuiteta pješačkog prometa od javne prometne površine, odnosno ostale ulice (OU1) do pješačko-kolne površine (PK1), u sklopu građevne čestice propisuje se obaveza uređenja pješačke staze minimalne širine 1,6 m, na način da se pješačka površina (PPC) koja se nalazi u sklopu koridora ostale ulice (OU1) poveže pješačkom stazom minimalne širine 1,6 m sa pješačko-kolnom površinom (PK1).
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskom pravcu visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida. Ne propisuje se obaveza ograđivanja čestice, ali ukoliko će se čestica ipak ograđivati, izvedba ograde mora biti u skladu s ovim stavkom.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

### **2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE GOSPODARSKE USLUŽNO-TRGOVAČKE NAMJENE U ZONI GOSPODARSKE POSLOVNE - PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE (K1)**

#### **Članak 30.**

(1) Na površini gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) dopuštena je rekonstrukcija postojeće građevine restorana.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 3). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

#### Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska - uslužno-trgovačka. U sklopu građevine su dopuštene djelatnosti određene člankom 23. ovih Odredbi za provedbu.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 3).

Oblik i veličina su određeni u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina i tipologija građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE – USLUŽNO-TRGOVAČKA									
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Zona	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža	
			Min.	Maks.					
3	poslovna namjena -pretežito uslužna	E/F	E, F	400	648	0,8	2,4	8	2

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, zakrivljeni ili ravni krovovi ili u kombinaciji kosih, zakrivljenih i/ili ravnih krovnih ploha. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovista građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- Odabir boje pročelja utvrđuje se projektnom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću prometnicu PK1.
- Postojeća građevna čestica priključena je na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice PK1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

#### Uređenje građevne čestice

- S obzirom da se Planom omogućava koeficijent izgrađenosti 0,8, minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici se ne propisuje.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti terase i sl. sadržaji.
- Dopušteno je ograditi građevnu česticu. Ukoliko se gradi ograda, može biti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskom pravcu visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra ne smiju se ograđivati, te se na njih mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeća građevina premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom može se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

### **2.4. UVJETI SMJEŠTAJA (REKONSTRUKCIJE) GRAĐEVINA GOSPODARSKO-POSLOVNE: USLUŽNO-TRGOVAČKE NAMJENE NA POVRŠINI REKREACIJSKE NAMJENE (R2)**

#### **Članak 31.**

(1) Na površini rekreacijske namjene (R2) su određene zone planskih oznaka 4b i 4d koje su prikazane na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, a na kojima je dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina “bivšeg” kampa i prenamjena u građevine gospodarsko-poslovne: uslužno-trgovačke namjene za prateće sadržaje u funkciji zona unutar obuhvata Plana.

(2) Lokacijski uvjeti i način rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, te određeni u nastavku ovog članka:

#### Namjena građevine

Planirana namjena postojećih građevina “bivšeg” kampa (planskih oznaka zona 4b i 4d) je gospodarska - poslovna: uslužno-trgovačka - prateći sadržaji (informacijski-punkt, manji ugostiteljski sadržaji, trgovine dnevnim tiskom, suvenirnice, uslužne djelatnosti kao što su agencije, spremišta, iznajmljivanje rekreacijske opreme, sanitarni čvorovi i slični sadržaji) u funkciji zona unutar obuhvata Plana.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Površine građevnih čestica istovjetne su površinama postojećih građevnih čestica, odnosno površinama zona planskih oznaka 4b i 4d.

Površine su određene u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu Plana precizno odrediti oblik i površina pojedinačne građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

### Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevine, minimalnu i maksimalnu površinu, izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE – USLUŽNO-TRGOVAČKA - prateći sadržaji								
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Zona	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
			Min.	Maks.				
4b	postojeća	postojeća	postojeća	80	0,8	0,8	4	1
4d	postojeća	postojeća	postojeća	150	0,8	1,6	7*	2*

\*Napomena: Maks. (najviša) visina određena tablicom se može realizirati isključivo u slučaju rekonstrukciju građevine kojoj je uslijed konfiguracije terena, visinska kota stropa postojeće etaže približno na nivou pristupne ceste.

- Nije dopuštena izgradnja podzemne etaže.
- U okviru maksimalne dozvoljene najviše visine za građevinu u zoni planske oznake 4d moguće je realizirati samo jednu nadzemnu etažu. Izuzetno, dvije nadzemne etaže moguće je planirati isključivo u slučaju rekonstrukcije postojeće građevine kojoj je, uslijed konfiguracije terena, visinska kota stropa postojeće etaže približno na nivou pristupne ceste uz uvjet poštivanja ukupne visine građevine do vijenca maksimalno 7 m.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan ili kosi.  
Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovista građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- Odabir boje pročelja utvrđuje se projektnom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Građevna čestica zone planske oznake 4b priključuje se na prometnicu OU4, odnosno građevna čestica zone planske oznake 4d na prometnicu OU5.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice (planske oznake zona 4b i 4d), na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu.
- Parkirališne površine nisu predviđene unutar građevne čestice (planske oznake zona 4b i 4d). Za potrebe ovih zona planirana su javna parkirališta unutar obuhvata Plana (P<sub>1</sub> ili P<sub>3</sub>).

### Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice (planska oznaka zona 4b i 4d) mora biti hortikulturno uređeno.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i osiguranje protupožarnih pristupa.
- Dopušteno je planirati terase i sl. sadržaje.
- Rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom postojeće građevine "bivšeg" kampa omogućava se na način da dograđeni i/ili nadograđeni dio građevine mora biti na udaljenosti minimalno 4,0 m od svih granica građevne čestice, osim ulične, a postojeći dio građevine koji je smješten na manjoj udaljenosti od propisane se može zadržati na postojećoj udaljenosti. Udaljenost građevine od ulične granice se ne određuje.
- Nije planirano ograđivanje građevne čestice, osim ako to nije potrebno radi sigurnosnih ili drugih uvjeta. Ukoliko se gradi ograda, može biti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskom pravcu visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima. Rekonstrukcija građevine moguća je uz uvažavanje mjera energetske učinkovitosti.

## 2.5. UVJETI SMJEŠTAJA MJEŠOVITIH GOSPODARSKIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE (M)

### Članak 32.

(1) Na površini mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene (M) dopuštena je gradnja nove građevine/ rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u mješovite gospodarske građevine sa više djelatnosti koje su određene stavkom (3) članka 22. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

#### Namjena i kapacitet građevina

Namjena postojećih građevina u ovoj zoni je kombinirana. Djelatnosti koje se mogu smjestiti u ove građevine određene su člankom 22. stavkom (3). Ukoliko je dio građevine hotel, mora odgovarati uvjetima iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "Hoteli". Ukupni maksimalni dopušteni smještajni kapacitet za zonu mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) koja obuhvaća zonu planske oznake 1 (označenu u grafičkom prikazu list. br. 4. „Način i uvjeti gradnje“) iznosi za postojeću smještajnu građevinu na sjevernom dijelu zone 63 kreveta te za postojeću smještajnu građevinu na južnom dijelu zone 12 kreveta, odnosno kumulativno za zonu 1 najviše 75 kreveta.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

MJEŠOVITE GOSPODARSKE GRAĐEVINE								
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Zona	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
			Min.	Maks.				
1	E/F	E, F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, zakrivljeni ili ravni krovovi ili u kombinaciji kosih, zakrivljenih i/ili ravnih krovnih ploha. Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- Odabir boje pročelja utvrđuje se projektom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu PK1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice PK1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

#### Uređenje građevne čestice

- S obzirom da se Planom omogućava koeficijent izgrađenosti 0,8, minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici se ne propisuje.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Građevne čestice pomorskog dobra ne smiju se ograđivati, te se na njih mora omogućiti slobodan pristup, ukoliko to nije u suprotnosti s važećim propisima za pojedini zahvat u prostoru pomorskog dobra.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (REKREACIJSKIH GRAĐEVINA - PRATEĆI SADRŽAJI U ZONI REKREACIJSKE NAMJENE (R2))**

#### **Članak 33.**

(1) Na površini rekreacijske namjene (R2) je određena površina planske oznake 4c koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", a na kojoj je dopuštena rekonstrukcija postojeće građevine "bivšeg" kampa i prenamjena u rekreacijsku građevinu za prateće sadržaje u funkciji ove zone.

(2) Lokacijski uvjeti i način rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", te određeni u nastavku ovog članka:

#### Namjena građevine

Planirana namjena postojeće građevine "bivšeg" kampa (planske oznake 4c) je rekreacijska namjena - prateći sadržaji (sanitarni čvorovi, svlačionice i slični sadržaji) u funkciji sadržaja rekreacijske zone R2.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice, odnosno površini zone planske oznake 4c.

Površina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu Plana precizno odrediti oblik i površina građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevina na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

GRAĐEVINE REKREACIJSKE NAMJENE - prateći sadržaji									
Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Zona	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža	
			Min.	Maks.					
4c	rekreacijski - prateći sadržaji	postojeća	postojeća	20	0,8	0,8	4	1	

- Nije dopuštena izgradnja podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovšta, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krov građevine može biti ravan ili kosi.  
Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovšta građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Planirane građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu OU4.
- Građevine su priključene na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice OU4.
- Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice (planske oznake zone 4c), na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu.
- Parkirališne površine nisu predviđene unutar građevne čestice (planske oznake zone 4c). Za potrebe ove zone planirana su javna parkirališta unutar obuhvata Plana (P<sub>1</sub> ili P<sub>3</sub>).

#### Uređenje građevne čestice

- S obzirom da se Planom omogućava koeficijent izgrađenosti do 0,8, minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici se ne propisuje.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i osiguranje protupožarnih pristupa.
- Dopušteno je planirati terase i sl. sadržaje.
- Rekonstrukcija dogradnjom i postojeće građevine “bivšeg” kampa (planske oznake zone 4c) omogućava se na način da dograđeni i dio građevine mora biti na udaljenosti minimalno 4,0 m od svih granica građevne čestice, osim ulične, a postojeći dio građevine koji je smješten na manjoj udaljenosti od propisane se može zadržati na postojećoj udaljenosti. Udaljenost građevine od ulične granice se ne određuje.
- Nije planirano ograđivanje građevne čestice osim ako to nije potrebno radi sigurnosnih ili drugih uvjeta. Ukoliko se gradi ograda, može biti od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih Odredbi za provedbu, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Pri rekonstrukciji građevine i uređenju zone potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.

#### Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima. Rekonstrukcija građevina moguća je uz uvažavanje mjera energetske učinkovitosti.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 34.**

(1) Na površini mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M) dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina i prenamjena u građevine stambene namjene.

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje (rekonstrukcije) građevine iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje” (planska oznaka zone 1). Građevine je dopušteno rekonstruirati prema uvjetima u nastavku iz ovog članka te sveukupnim odredbama ovog Plana, i to:

#### Namjena građevine

Planirana namjena građevina je stambena namjena.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini postojeće građevne čestice.

Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini ove zone (planska oznaka zone 1).

Oblik i veličina je određena u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti oblik i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

#### Veličina, tipologija i smještaj građevine na građevnoj čestici

Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, maksimalnu (najvišu) visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža prikazani su u tablici u nastavku:

**GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE**

Brojčana oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz br.4. "Način i uvjeti gradnje"	Zona	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )		Maks. k-ig	Maks. k-is	Maks. (najviša) visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža
			Min.	Maks.				
1	E/F	E, F	400	1241	0,8	3,2	10	3

- Dopuštena je izgradnja jedne podzemne etaže.
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice je utvrđena člancima 36. i 37. ovih Odredbi za provedbu.
- Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrijebljeni građevinski materijali i boje moraju biti kvalitetni, te prilagođeni prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Krovovi se mogu izvoditi kao kosi, zakrivljeni ili ravni krovovi ili u kombinaciji kosih, zakrivljenih i/ili ravnih krovnih ploha.  
Nije dopuštena upotreba salonita za pokrivanje krovništa građevina.
- Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.
- Odabir boje pročelja utvrđuje se projektnom dokumentacijom i to odabirom boja iz ton-karte (palette boja) sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule. Do donošenja navedenog akta nadležno će tijelo utvrđivati boju pročelja kroz postupak izdavanja posebnih uvjeta odnosno potvrde glavnog projekta na prijedlog boje pročelja prikazan u projektnoj dokumentaciji.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću prometnicu PK1.
- Postojeće građevne čestice priključene su na postojeću komunalnu infrastrukturu položenu unutar koridora prometnice PK1.
- Uvjeti i kriteriji priključenja zone, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, uz uvjet da građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnicu (na najviše dva mjesta) i propisani broj parkirališnih mjesta, te priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu. Osim na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališna mjesta se mogu osigurati i na površini javnog parkirališta P<sub>1</sub>.

Uređenje građevne čestice

- S obzirom da se Planom omogućava koeficijent izgrađenosti 0,8, minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici se ne propisuje.
- U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. sadržaji, te se mogu graditi i uređivati površine namijenjene pješačkim stazama, internim prometnim komunikacijama i parkiralištima, rekreaciji, odmoru i sl.
- Ograde se izgrađuju od kamena, betona, zelenila, metala i kombinacije ovih materijala. Prema regulacijskoj liniji visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m. Ograda na ostalim dijelovima može iznositi maksimalno 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- Ukoliko se parkirališne potrebe osiguravaju na građevnoj čestici, parkirališni prostor mora biti odgovarajućih gabarita u skladu sa pravilima struke i jasno vidljiv u projektnoj dokumentaciji, uređen (postavljanjem perforiranih/rešetkastih metalnih, plastičnih ili betonskih elemenata za uređenje travnatih parkiranih površina) ili izgrađen na način da zadovoljava potrebne uvjete mehaničke otpornosti i stabilnosti, sa završnim slojem od raznovrsnih materijala namijenjenih takvoj vrsti površina (asfalt, beton, kamen, razni kombinirani prirodni i sintetički materijali i smole). Parkirališna mjesta trebaju površinskom obradom biti jasno naznačena.

Mjere zaštite okoliša, zaštite prirode, sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tijekom gradnje/rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i susjednim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ukoliko postojeće građevine premašuju dozvoljene gabarite utvrđene ovim člankom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi za provedbu.

## **Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina uz građevine osnovne namjene unutar zona mješovite namjene (M) i gospodarske uslužno-trgovačke (K1)**

### **Članak 35.**

(1) Ovim se Planom dozvoljava gradnja pomoćnih građevina određenih člankom 7. ovih Odredbi za provedbu (osim drvarnica, garaža, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja te nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenom stranom); unutar zona planskih oznaka 1, 2 i 3 i to: nadstrešnica, bazena (osim za zonu 3), spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, podzemni i nadzemni spremnik goriva te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu.

(2) Pomoćne građevine koje je dopušteno graditi mogu se smjestiti i izvan gradivog dijela građevne čestice. Pomoćne građevine - ukopani bazeni površine do 100 m<sup>2</sup>, mogu se graditi izvan gradivog dijela, ali na udaljenosti najmanje 1,0 m od granice građevne čestice.

(3) Gradivi dio građevne čestice se ne određuje grafičkim dijelom ovog Plana. Mogućnost gradnje i smještaj pomoćnih građevina u odnosu na gradivi dio utvrđen je stavkom (2) ovog članka.

Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, konzolni balkoni, požarna stubišta te reklamni panoi visine do 12 m, sve u okviru građevne čestice.

Iznimno, izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa.

Na pročelju osnovne ili pomoćne građevine koje se nalazi na granici građevne čestice ne smiju se izvoditi otvori prema susjednoj čestici, osim ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna ili prometna površina. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke, koji se mogu izvoditi iznimno, uz ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjede građevne čestice.

(4) Odgovarajućim aktom za provedbu Plana dopušteno je odrediti odrediti jedan ili dva građevna pravca. Utvrđuje se obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu. Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

### **Urbane morforlogije i tipologija (građevina i zona)**

#### **Članak 36.**

(1) Ovim Odredbama za provedbu se definiraju urbane morforlogije i tipologije građevina na površinama rekreacijske namjene - rekreacija (R2), mješovite namjene - stambeno-poslovno-javne i društvene namjene (M) i gospodarske - poslovne - pretežito uslužne namjene (K1) koje se primjenjuju pri utvrđivanju mogućnosti gradnje unutar obuhvata Plana, i to:

**E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:** slobodnostojeće građevine srednje

velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice, koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene 4 m za građevine visine do vijenca najviše 10 m, odnosno minimalno 6 m za građevine visine do vijenca najviše 12 m. Za građevine kod kojih je visina do vijenca iznad 12 m, propisuje se udaljenost od granice minimalno H/2+2,5 m, ali ne manje od 6,0 m. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata.

Iznimno, unutar površine oznake br. 2 iz grafičkog dijela Plana (kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“), kod gradnje ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima (hotel), potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena rješavanju prometa u mirovanju i/ili smještaju spremišta, tehnike te prostorija namijenjenih podizanju standarda usluge gostima (npr. wellness, sauna, fitness i sl.), može odstupati od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje te se može nalaziti i na granici građevne čestice uz primjenu svih uvjeta iz posebnih propisa.

Iznimno, unutar površine oznake br. 2 iz grafičkog dijela Plana (kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“), kod gradnje ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima (hotel), nadzemne etaže građevine prema namjeni Zaštitne zelene površine (Z), na kojoj ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, se mogu nalaziti ili na granici građevne čestice prema toj namjeni ili moraju od te granice biti udaljene minimalno 4 metra, neovisno o smještaju podzemne etaže.

**F. POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA:** građevine srednje velikih gabarita s minimalno 4 funkcionalne jedinice te polugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično, kojima je udaljenost slobodnih strana od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 m za građevine visine do vijenca najviše 10 m, odnosno minimalno 6 m za građevine visine do vijenca najviše 12 m. Za građevine visine do vijenca iznad 12 m, propisuje se udaljenost od granice H/2+2,5 metra, ali ne manje od 6,0 metara. Propisana udaljenost mora se zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela, pri čemu se udaljenost od granice vlastite građevne čestice mjeri od gornje ploče stropne konstrukcije svakog kata. U slučaju kada se građevina samo dijelom jedne strane nalazi na granici sa susjednom građevnom česticom, preostali dio te strane mora biti udaljen kako je to ovim Odredbama za provedbu propisano za udaljenost slobodne strane.

Iznimno, unutar površine oznake br. 2 iz grafičkog dijela Plana (kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“), kod gradnje ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima (hotel), potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena rješavanju prometa u mirovanju i/ili smještaju spremišta, tehnike te prostorija namijenjenih podizanju standarda usluge gostima (npr. wellness, sauna, fitness i sl.), može odstupati od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje te se može nalaziti i na granici građevne čestice uz primjenu svih uvjeta iz posebnih propisa.

Iznimno, unutar površine oznake br. 2 iz grafičkog dijela Plana (kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“), kod gradnje ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima (hotel), nadzemne etaže građevine prema namjeni Zaštitne zelene površine (Z), na kojoj ne postoji mogućnost gradnje građevina visokogradnje, se



mogu nalaziti ili na granici građevne čestice prema toj namjeni ili moraju od te granice biti udaljene minimalno 4 metra, neovisno o smještaju podzemne etaže.

(2) U odnosu na mogućnost gradnje/rekonstrukcije građevina određene urbane morfologije i tipologije, područje obuhvata Plana podijeljeno je na zone kako slijedi:

**ZONA E/F** - Područje mješovite gradnje slobodnostojećih i poluugrađenih ili ugrađenih građevina srednje velikih gabarita. Unutar ove zone, u svrhu stvaranja jačeg urbaniteta planirana je gradnja/rekonstrukcija građevina urbane morfologije i tipologije E i F. Navedena zona E/F se odnosi na površine planskih oznaka 1, 2 i 3 koje su označene na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti korištenja".

Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije F. u zonama E/F u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodom vanjske pisane suglasnosti vlasnika te građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevina bez obzira na kojoj strani građevne čestice na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije ili F. bez potrebe ishodom vanjske suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

**"ZONA POSTOJEĆA"** - Područje sa već izgrađenim građevinama "bivšeg" kampa postojeće tipologije.

Zona E/F i "zona POSTOJEĆA" su označene na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

(3) Gradivi dio građevne čestice određuje se ovisno o obliku i veličini građevne čestice, položaju građevnog pravca i minimalnoj udaljenosti od granica prema susjednim građevnim česticama, u skladu sa stavkom (1) ovog članka, odnosno zoni urbane morfologije i tipologiji građevina.

### **Rekonstrukcija građevina unutar površina mješovite namjene (M) i gospodarske uslužno-trgovačke (K1)**

#### **Članak 37.**

(1) Ovim člankom se određuju uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina unutar površine mješovite namjene (M) (planskih oznaka zona 1 i 2), te površine gospodarske uslužno-trgovačke namjene (K1) (planska oznaka zone 3), što je prikazano na u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

(2) Najveći dozvoljeni gabariti rekonstruiranih građevina ne mogu biti veći od najvećih dozvoljenih gabarita građevina koji su određeni člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu. Postojeće građevine koje premašuju najveće dozvoljene gabarite utvrđene ovim Planom mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz stavka (3) ovog članka.

(3) Postojeća građevina može se rekonstruirati kada:

#### **- Lokacijski uvjeti i način gradnje postojeće građevine odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje iz ovog Plana**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada lokacijski uvjeti i način gradnje postojeće građevine odgovaraju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim člancima 28.-30., 32. i 34. Takva građevina rekonstrukcijom može promijeniti namjenu i djelatnosti, ali samo u okviru sveukupnog planskog rješenja i odredbi ovoga Plana.

#### **- Djelatnosti unutar postojeće građevine ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada djelatnosti unutar postojeće građevine ne odgovaraju dozvoljenim djelatnostima utvrđenim ovim Planom za pojedinu namjenu utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeća djelatnost, odnosno ukoliko se rekonstrukcijom građevina usklađuje s dozvoljenim djelatnostima koje je ovaj Plan propisao za zonu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

#### **- Lokacijski uvjeti postojeće građevine ne odgovaraju lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada lokacijski uvjeti postojeće građevine ne odgovaraju lokacijskim uvjetima utvrđenim ovim Planom utvrđuju se na način kako slijedi:

- postojeća građevina koja premašuje maksimalnu površinu izgrađenosti propisanu člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom površinom izgrađenosti propisanom za zonu unutar koje se građevina nalazi.

- postojeća građevina koja ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice u slučaju dogradnje pri čemu se građevina ne mora usklađivati sa propisanom minimalnom površinom izgrađenosti.

- postojeća građevina koja premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan ovim člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu, a ne premašuje najvišu visinu propisanu za istu zonu, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi. Nadograđeni dio mora biti usklađen s maksimalnom površinom izgrađenosti propisanom za zonu unutar koje se građevina nalazi.

- postojeća građevina koja premašuje najvišu visinu propisanu člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice, odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.

- postojeća građevina koja premašuje najveći broj nadzemnih etaža propisan člancima 28.-30., 32. i 34. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje propisanu maksimalnu površinu izgrađenosti, može se rekonstruirati dogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za zonu unutar koje se građevina nalazi uz obvezu poštivanja propisanog obveznog udjela hortikulturnog uređenja građevne čestice odnosno zadržavanja zatečenog udjela hortikulturnog uređenja ukoliko je isti manji od propisanog obveznog udjela. Događeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža za zonu unutar koje se građevina nalazi.

**- Morfologija i tipologija gradnje i/ili smještaj postojeće građevine ne odgovara morfologiji i tipologiji gradnje utvrđenoj ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada morfologija i tipologija gradnje i/ili smještaj postojeće građevine ne odgovara morfologiji i tipologiji gradnje utvrđenoj ovim Planom za zonu unutar koje se građevina nalazi utvrđuju se kao za novu gradnju, ukoliko se primjenjuju mogućnosti morfologije i tipologije gradnje utvrđene člankom 36. ovih Odredbi za provedbu za zonu unutar koje se ta građevina nalazi.

Postojeća građevina može se rekonstruirati nadogradnjom i dogradnjom u okviru propisanih lokacijskih uvjeta za zonu unutar koje se građevina nalazi i u okviru broja funkcionalnih jedinica utvrđenog za morfologiju i tipologiju gradnje. Događeni i nadogađeni dio mora se smjestiti unutar gradivog dijela odabrane morfologije i tipologije gradnje omogućene u toj zoni.

Postojeća građevina kojoj smještaj na građevnoj čestici ne odgovara minimalnim udaljenostima utvrđenim unutar odabrane morfologije i tipologije omogućene u zoni unutar koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, a rekonstrukcija dogradnjom i/ili nadogradnjom omogućava se na način da se događeni i/ili nadogađeni dio građevine mora nalaziti unutar gradivog dijela odabrane morfologije i tipologije gradnje omogućene u toj zoni.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine urbane morfologije i tipologije E i F, koja je od granica vlastite čestice udaljena manje od minimalne udaljenosti propisane u člankom 36. ovih Odredbi za provedbu za pojedinu morfologiju, a koja će nakon rekonstrukcije imati najviše dvije nadzemne etaže, omogućava se nadogradnja na način da udaljenost nadogađenog dijela građevine od granice vlastite građevne čestice mora biti minimalno 4,0 m.

U ostalim slučajevima potrebno je poštivati udaljenost od granica građevne čestice propisane za odabranu morfologiju i tipologiju građevina unutar zone u kojoj se građevina nalazi.

**- Udio sekundarne namjene u postojećoj građevini ne odgovara udjelu sekundarne namjene utvrđenom ovim Planom za pojedinu namjenu**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada udio sekundarne namjene u postojećoj građevini ne odgovara udjelu sekundarne namjene utvrđenom ovim Planom za pojedinu namjenu. utvrđuju se kao za novu gradnju ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenja postojeći

udio sekundarne namjene odnosno ukoliko se građevina usklađuje s udjelom sekundarne namjene kojega je ovaj Plan propisao za zonu unutar koje se ta rekonstruirana građevina nalazi.

**- Postojeća građevina ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisan ovim Planom.**

Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine u slučaju kada postojeća građevina ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisan ovim Planom utvrđuju se kako je određeno člancima 28.-30., 32. i 34. pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta.

Ukoliko se rekonstrukcijom povećava potreba za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, primjenjuju se odredbe iz članka 28.-30., 32., 34. i 52., a koje se odnose na promet u mirovanju ovisno o konkretnom zahvatu u prostoru.

Prilikom rekonstrukcije u projektnoj dokumentaciji se moraju prikazati parkirališna mjesta za postojeći dio građevine ako su ona bila planirana ili uvjetovana aktom za gradnju temeljem kojeg je postojeća građevina izgrađena. U suprotnom, ukoliko za gradnju postojeće građevine po tadašnjim propisima nije trebalo osigurati određeni broj parkiranih mjesta, u kojem slučaju se smatra da se radi o stečenom pravu imati postojeću građevinu bez prikazanih parkiranih mjesta, ista se moraju osigurati samo za potrebe rekonstruiranog (događenog ili nadogađenog) dijela građevine.

(4) Postojeće građevine iz stavka (1) ovog članka mogu se rekonstruirati kada su usklađene s lokacijskim uvjetima i načinom gradnje iz ovog Plana ili neusklađene po svim, po nekoliko ili po pojedinom parametru iz stavka (3) ovog članka.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 38.**

(1) Planom su osigurane površine i trase infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- vodnogospodarski sustav,
- energetske sustav.

(2) Na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu položenu na javnim površinama, ali ne i sama pozicija priključka (priključenje može biti ostvareno sa bilo koje strane na javnu površinu). Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(3) Građevna čestica koja se formira unutar pojedine površine može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž prikazanih javnih površina.

(4) Granice građevnih čestica javne prometne površine (ceste) i ostalih prometnih površina grafički su određene na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Izuzetno, za postojeću ulicu Verudella koja se djelomično nalazi unutar obuhvata Plana, granica građevne čestice će se

odrediti u postupku ishođenja akata kojima se provodi ovaj Plan, odnosno prostorni plan šireg područja (rekonstrukcija).

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 39.

(1) Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav".

(2) Planom su definirane površine za gradnju javnih prometnica i način njihovog priključenja na planiranu i postojeću prometnu mrežu. Unutar prometnih površina, ovisno o kategoriji prometnice, određen je raspored i širina prometnih traka, te položaj i širina nogostupa.

(3) Mikrolokacije površina javnih prometnica iz stavka (2) utvrđuju se u postupku izdavanja akata za provedbu Plana pri čemu su dozvoljena iznimno manja odstupanja proizašla iz projektnog rješenja s obzirom na specifičnosti obilježja prostora ili druge određene problematike (konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl.), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(4) Uvjeti za rekonstrukciju postojećih ostalih ulica mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru, uz obavezno poštivanje posebnih propisa i pravila struke, te uz uvjet da se u projektu temeljem kojega se traži izdavanje akta za provedbu Plana obrazloži razlog za navedeno.

(5) Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m.

(6) Planom je prikazana i površina postojeće ulice Verudella koja se dijelom nalazi unutar obuhvata Plana, te se prikazuju samo elementi koji se nalaze unutar obuhvata Plana (zaštitna zelena površina i dvosmjerna biciklistička staza), dok se ostali elementi van obuhvata Plana ne prikazuju (pješački nogostup) prema poprečnim presjecima K-K, L-L, M-M i N-N.

### Članak 40.

(1) Prilikom projektiranja prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- Zakona o cestama (NN br. [84/11](#), [22/13](#), [54/13](#), [148/13](#), [92/14](#), 110/19),
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN br.67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN br. 53/02, 20/17)
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 95/14),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN br. 92/19),
- Pravilnik o turističkoj i ostaloj signalizaciji na cestama (NN br. [87/02](#), [64/16](#)),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN br. 110/01),
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN br. 78/13).

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

### Članak 41.

(1) Na prometnici se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa (PPC). Širina kolne trake iznosi najmanje 3 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,6 m.

(2) Prostorna dispozicija različitih načelnih poprečnih profila javne prometnice vidljiva je iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav".

(3) Prilikom gradnje novih dionica cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

### Članak 42.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Nivelete prometnica postaviti tako da se uklope u buduću izgradnju, da prate priključke na novoplaniranu prometnicu, konfiguraciju terena, te da prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom.

(3) Odvodnja oborinskih voda s prometnica je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice, odnosno rješava se sukladno odredbama točke 5.3.3. ovih Odredbi.

(4) Nosivost građevinskih konstrukcija, čije su površine predviđene da posluže kao vatrogasni pristup, treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 kN.

### Članak 43.

(1) Građevne čestice koje će se formirati u postupku izdavanja akata za provedbu Plana temeljem odredbi ovog Plana moraju imati pristup na prometnu površinu.

(2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa prometnica utvrđenih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni sustav".

(3) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(4) Pješački pristup građevnim česticama je potrebno osigurati putem pješačkih staza koje će se kapilarno nastaviti na planirane pješačke površine.

(5) Orijehtacijska pozicija priključenja građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje data je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz br.4-. "Način i uvjeti gradnje", a može biti i na drugoj poziciji sukladno projektnoj dokumentaciji.

(6) Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.) uz mogućnost izvedbe potpornih zidova gdje je potrebno. Temeljem projektne dokumentacije moguće je „ulaženje“ u druge namjene radi potrebe šireg koridora prometnice (npr. zbog rekonstrukcije prometnice iz jednosmjerne u dvosmjernu, izvedbe kišnih vrtova i dr.).

#### Članak 44.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- ostale prometnice:
  - OU1 dvosmjerna - od spoja sa ulicom Verudela do PK1,
  - OU2 jednosmjerna prometnica - od OU1 do križanja sa OU3 i OU4,
  - OU3 jednosmjerna - od križanja sa OU2 do PK1,
  - OU4 dvosmjerna - od križanja OU2 i OU3 do križanja OU6 i PK2 te parkirališne površine P<sub>3</sub>,
  - OU5 jednosmjerna - priključna sa obje strane na OU4,
  - OU6 jednosmjerna - od križanja OU4 i PK2 do ulice Verudela,
- pješačko-kolne prometnice:
  - PK1 - od ostale ulice OU1 do OU3,
  - PK2 - od križanja ostalih ulica OU4 i OU6 do sjeverne granice obuhvata Plana,
- biciklističke površine BP,
- pješačke površine PP,
- javna parkirališta (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub> i P<sub>3</sub>).

(2) U koridorima prometnica osigurava se smještaj i vođenje građevina i instalacija komunalne infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

(3) U koridorima ostalih prometnica (OU) osiguravaju se pješački nogostupi (PPC) u širini 1,6 m.

(4) Na parkirališnu površinu planske oznake P<sub>1</sub> moguće je izvesti više kolnih ulaza, odnosno priključaka na prometnicu.

#### Javne prometne površine (ceste)

#### Članak 45.

Brisan

Ostale prometnice (OU1, OU2, OU3, OU4, OU5, OU6)

#### Članak 46.

(1) Za postojeću ostalu ulicu (OU1), definirana je širina poprečnog profila za dio predmetne prometnice sa dvije prometne trake i dvostranim nogostupom (poprečni presjek A-A) za dijelove gdje nema ograničenjima u prostoru, te širina poprečnog profila predmetne prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom (poprečni presjek B-B) za dijelove gdje je to uvjetovano ograničenjima u prostoru. Minimalna širina prometne trake za dvosmjerni promet će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 2,75 m, a širina nogostupa ne smije biti manja od 1,6 m. Svi ostali elementi prometnice definirati će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima.

(2) Za ostalu ulicu (OU2), definirana je širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom (poprečni presjek C-C). Minimalna širina prometne trake za dvosmjerni promet će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 3,0 m, a širina nogostupa 1,6 m, uz osiguranje bankine najmanje širine 0,5 m na drugoj strani poprečnog profila ako se nogostup izvodi s jedne strane prometnice. Svi ostali elementi prometnice definirati će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima.

(3) Za postojeću ostalu ulicu (OU3) definirana je širina poprečnog profila prometnice sa jednom prometnom trakom i jednostranim nogostupom (poprečni presjek

D-D). Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 4,0 m, a širina nogostupa ne smije biti manja od 1,6 m, uz osiguranje bankine najmanje širine 0,5 m na drugoj strani poprečnog profila ako se nogostup izvodi s jedne strane prometnice. Svi ostali elementi prometnice definirati će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima.

(4) Za postojeću ostalu ulicu (OU4) definirana je širina poprečnog profila za dio predmetne prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom (poprečni presjek E-E i H-H), te širina poprečnog profila predmetne prometnice sa dvije prometne trake i dvostranim nogostupom (poprečni presjek G-G). Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 2,75 m, a širina nogostupa ne smije biti manja od 1,6 m, uz osiguranje bankine najmanje širine 0,5 m na drugoj strani poprečnog profila ako se nogostup izvodi s jedne strane prometnice. Svi ostali elementi prometnice definirati će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima.

(5) Za ostalu ulicu (OU5) definirana je širina poprečnog profila prometnice sa jednom prometnom trakom i jednostranim nogostupom (poprečni presjek F-F). Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 4,0 m, a širina nogostupa ne smije biti manja od 1,6 m, uz osiguranje bankine najmanje širine 0,5 m na drugoj strani poprečnog profila ako se nogostup izvodi s jedne strane prometnice. Svi ostali elementi prometnice definirati će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima.

(6) Za ostalu ulicu (OU6) definirana je širina poprečnog profila prometnice sa jednom prometnom trakom i jednostranim nogostupom (poprečni presjek I-I). Minimalna širina prometne trake će se definirati posebnim projektima, ali ne može biti manja od 4,0 m, a širina nogostupa ne smije biti manja od 1,6 m, uz osiguranje bankine najmanje širine 0,5 m na drugoj strani poprečnog profila ako se nogostup izvodi s jedne strane prometnice. Svi ostali elementi prometnice definirati će se projektom prometnice, sukladno važećim standardima i propisima.

(7) Odgovarajuća obrada kolnih površina određuje se detaljnom projektom dokumentacijom u skladu s propisima, dok nogostupi moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine (protu kliznu), a za popločenje se može koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi ili drugi materijali koji zadovoljavaju uvjete i standarde pješačkih površina.

#### Pješačko-kolne površine (PK1, PK2)

#### Članak 47.

(1) Za pješačko-kolnu površinu (PK1) je definirana širina prema postojećoj situaciji.

(2) Za pješačko-kolnu površinu (PK2) je definirana minimalna širina 4,0 m prema načelnom poprečnom presjeku J-J.

(3) Konstrukciju pješačko-kolnih površina potrebno je dimenzionirati na način da nosivost gornjeg i donjeg ustroja planirane površine odgovara nosivosti mjerodavnog vozila koje će prometovati po istoj (interventno vozilo i sl.).

(4) Kolno-pješačke površine moguće je asfaltirati, popločiti, a za popločenje može se koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi, odnosno drugi materijali predviđeni za kolno-pješačke površine dovoljne nosivosti.

## **Biciklističke površine (BP)**

### **Članak 48.**

(1) Biciklističke površine (staza) planirane su u koridoru ulice Verudella. Za biciklističke površine (stazu) predviđena je minimalna širina biciklističke staze od 2 m. Biciklistička staza mora imati odgovarajuće riješene horizontalne i vertikalne signalizacije obzirom da se nalazi u kontaktnoj zoni pješačke površine te odgovarajuću obradu plohe za sigurno prometovanje.

## **Pješačke površine (PP)**

### **Članak 49.**

(1) Osim putova i staza određenih ovim Planom i označenih na kartografskim prikazima, unutar planskog područja mogu se planirati i drugi putovi i staze u funkciji korištenja i održavanja (pješački, biciklistički, interventni, protupožarni i sl.), a planiraju se prema projektu u skladu sa posebnim stručnim uvjetima.

(2) Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine (po mogućnosti protu kliznu), a za popločenje se može koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi ili drugi materijali koji zadovoljavaju uvjete i standarde pješačkih površina prema posebnim propisima, moraju biti osvijetljene javnom/vanjskom rasvjetom, te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

(3) Sve pješačke površine moraju se izvesti u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(4) Ukoliko imaju odgovarajuću širinu, dio pješačkih površina može se namijeniti za prometovanje biciklista sukladno propisima.

### **Članak 50.**

Brisan

## **Javni trg (JT)**

### **Članak 51.**

(1) U zoni namjene predviđene za javne pješačke površine i trg planiran je jedan trg uz slijedeće uvjete (planska oznaka trga je označena na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje"):

#### **- kongresni trg (JT)**

Kongresni trg (planska oznaka zone 7) je planiran kao javna površina namijenjena uređenju trga, okupljanja korisnika prostora, održavanju različitih manifestacija i sličnih događanja.

Na površini kongresnog trga dopušteno je postavljanje odmorišta s klupama, koševa za otpatke, ostale urbane opreme, info table i rasvjete, te privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i slično) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava.

Površinu trga je dopušteno urediti popločavanjem, te hortikulturnim uređenjem.

(2) Mogućnosti i uvjete za postavljanje privremenih građevina (kiosci, nadstrešnice i sl.) i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava na javnoj površini trga na području obuhvata Plana određuju se primjenom odgovarajućeg akta Grada Pule.

Osim navedenih, na površini javnog (kongresnog) trga JT dozvoljeno je postavljanje manjih montažnih građevina kao gotovih prenosivih konstrukcija, atestiranih, tipskih proizvoda, pogodnih za obavljanje trgovačke, uslužne, izložbene, zabavne, ugostiteljske i slične djelatnosti, za potrebe privremenih manifestacija u funkciji zona unutar obuhvata, a sukladno posebnim propisima.

Omogućava se i postava pokretnih naprava, priručno napravljenih ili tipskog proizvoda (štanđ, suncobran, stol, pano i slično), prigodnih za prodaju robe ili pružanje usluga.

Montažne građevine i prijenosne naprave moraju biti suvremeno oblikovane, uz upotrebu kvalitetnih, trajnih materijala, boja i detalja.

Za popločenje javnog trga može se koristiti kamen, prefabricirani betonski elementi ili drugi materijali koji zadovoljavaju uvjete i standarde pješačkih površina prema posebnim propisima.

## **Javna parkirališta (P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub>)**

### **Članak 52.**

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, na način da se potreban broj parkirališnih mjesta osigura na građevnoj čestici (uređenjem parkirališta na građevnoj čestici ili unutar građevine) na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu Plana.

(2) Iznimno, od stavka (1) ovog članka, u cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta, za jednu ili više građevina polifunkcionalnih namjena - djelatnosti, potreban broj parkirališnih mjesta, temeljen na normativima propisanim za svaku pojedinu namjenu - djelatnost dopušteno je smjestiti na zajedničkom parkiralištu P<sub>1</sub> smještenom neposredno uz zonu mješovite namjene i P<sub>3</sub> smještenom jugoistočno od zona mješovite namjene, odnosno za potrebe gradnje ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajnim kapacitetima (hotel) unutar mješovite namjene planske oznake 2 i na javnom parkiralištu P<sub>2</sub>, u skladu sa sveukupnim odredbama ovog Plana.

(3) Broj parkirališnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za hotele, na jednu smještajnu jedinicu	1
za stan do 55 m <sup>2</sup> netto površine	1
za stan od 55,01 m <sup>2</sup> do 120 m <sup>2</sup> netto površine	2
za stan veći od 120,01 m <sup>2</sup> netto površine	3
za trgovinsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> netto površine	1
za uredsku djelatnost, na 30 m <sup>2</sup> netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15 m <sup>2</sup> netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m <sup>2</sup> uređene brutto površine za rekreaciju	1
za ugostiteljske objekte iz skupine “restoran” i “barovi”, na 15 m <sup>2</sup> netto uslužnog prostora	1
za luke na svakih 10 vezova	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 i sl.).

(5) 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).

(6) Ovim Planom određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19). Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od onih navedenih Pravilnikom u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa.

(7) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinom parkiralištu odnosno u podzemnoj etaži namijenjenoj za rješavanje mirujućeg prometa potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti, sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

(8) Parkirno mjesto mora imati osiguran neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja.

(9) Za sve parkirne površine koje nemaju integrirana postojeća stabla u skladu s uvjetima iz ovog stavka, a veće su od 5 PM potrebno je parkirnu površinu ozeleniti stablašicama po standardu 1 stablo na 5 PM, na način da se između/uz parkirnih mjesta osigura zelena pasica minimalne širine 1 m, dužine parkirnog mjesta, u koju će se ista stablašica zasaditi ili da se zelena pasica istih minimalnih dimenzija osigura ispred parkirnih mjesta.

(10) Ostale uvjete kojima se regulira parkiranje na području obuhvata Plana utvrdit će se odgovarajućim aktom Grada Pule.

#### Zaštitne zelene površine u koridoru ceste

#### **Članak 53.**

(1) Zaštitne zelene površine u koridoru ulice Verudella i na javnom parkiralištu P<sub>1-3</sub> određene su na kartografskom prikazu br. 2.a „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet”.

#### **Pomorski promet**

#### **Opća morska otvorena za javni promet - Ribarska koliba (J5)**

#### **Članak 54.**

(1) Planom je određena opća morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – luka Ribarska koliba koja je određena na kartografskom prikazu br. 1 “Korištenje i namjena površina”.

(2) Razgraničenje kopnenog i morskog dijela luke prikazano je na kartografskim prikazima br. 1. “Korištenje i namjena površina” i br. 4. “Način i uvjeti gradnje”. Površina kopnenog dijela luke iznosi cca 0,54 ha, a površina morskog iznosi cca 1,81 ha.

(3) Unutar površine namijenjene za opću luku otvorenu za javni promet Ribarska koliba mogu se odvijati ove sljedeće djelatnosti:

- **ribarski vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
  - djelatnosti priveza i ribolova,
  - djelatnosti popravka brodova i čamaca koja je vezana uz popravak i održavanje ribarskih plovila (manji popravci),
  - trgovačke djelatnosti: trgovina na veliko ribama, školjkama i rakovima,
  - uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu koje su vezane uz promet ribarskih plovila i tereta, promidžba (reklama i propaganda),
  - prometne djelatnosti: prijevoz robe (tereta) cestom, morem i priobaljem koji je vezan za prijevoz riba i ostalih morskih plodova,
  - prekrcaj tereta vezano uz prekrcaj ribe i ostalih morskih plodova,

- obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz ribarstvo,
- djelatnost klubova i ostalih vrsta članskih organizacija korisnika luke.
- **komunalni vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
  - djelatnosti priveza, i popravka brodova i čamaca korisnika,
  - uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje plovila,
  - sportske, rekreacijske i kulturne djelatnosti,
  - obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.
  - djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz plovidbu, jedrenje, ronjenje i sl.
- **nautički vez** sa sljedećim djelatnostima i grupama djelatnosti:
  - osnovna djelatnost pružanja usluga priveza,
  - djelatnosti popravka i održavanja plovila,
  - uslužne djelatnosti: taksi služba, usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje plovila, djelatnosti promidžbe i sve ostale koje su srodne osnovnoj namjeni a koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,
  - zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti,
  - obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.
  - sve sportske i rekreacijske djelatnosti.

(4)

- Na **kopnom dijelu luke**, u zoni planske oznake 8 na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", omogućava se smještaj djelatnosti u okviru djelatnosti navedenih u ovom članku uz uvjet da nije dopuštena gradnja građevina visokogradnje. Dopušteno je uređenje površina kao što su manipulativne površine, prostor za odlaganje brodova, biciklističke i pješačke staze i slično, postavljanje naprava i uređaja, te ostalih infrastrukturnih sadržaja, a sve u funkciji luke otvorene za javni promet. Opremanje kopnenog dijela luke radi zadovoljavanja minimalnih uvjeta opremljenosti za funkcioniranje ribarskog dijela luke osigurati će se prema sveukupnim prostornim i planskim parametrima.

Unutar građevne čestice kopnenog dijela luke mora se osigurati minimalni udio 20% koji se uređuje kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.

Zahvat kopnenog dijela luke dozvoljava se izvoditi fazno, do realizacije najveće površine predviđene Planom uz primjenu svih zakonom i ostalim propisima uvjetovanih mjera zaštite.

- Na **morskom dijelu luke**: omogućava se smještaj potrebne infrastrukture u funkciji luke otvorene za javni promet tj. smještaj pomorskih objekata u funkciji lučkih djelatnosti (rekonstrukcija/gradnja lukobrana, valobrana, gatova, pontona, radne obale, zaštitne obale i ostalih objekata u funkciji lučkih djelatnosti), odvijanje pomorskog prometa i plovidbe. Akvatorij luke se može opremiti svom potrebnom lučkom opremom i uređajima za sigurnost plovidbe i signalizacijom. Uređenje akvatorija luke podrazumijeva organizaciju koja omogućava odvijanje pomorskog prometa i pristup

plovila planiranim sadržajima u luci, te opremanje potrebnom komunalnom infrastrukturom. Uvjeti i kriteriji priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su sveukupnim Odredbama ovog Plana.

(5) Planiran je kapacitet luke koji iznosi najviše 99 vezova. Planiranim kapacitetom potrebno je osigurati minimalni broj stalnih ribarskih, odnosno komunalnih vezova koji ne može biti manji od postojećih registriranih plovila, dok će vrstu vezova i kapacitet unutar luke otvorene za javni promet Ribarska koliba utvrditi nadležna lučka uprava u skladu sa posebnim propisima.

(6) Unutar obuhvata luke je planirano nasipavanje mora. Na dijelu luke koji će se realizirati nasipavanjem nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje, osim specifičnih zahvata u morskim lukama. Dopušteno je smjestiti sve sadržaje koji su određeni stavkom (4) ovog članka. Postojeća obalna linija i planirana obalna linija (površina za nasipavanje) prikazane su na kartografskom prikazu br. 3: "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora", te će se planirana obalna linija precizno odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(7) Neposredni pristup luci otvorenoj za javni promet Ribarska koliba ostvaruje se preko prometnice županijskog standarda odgovarajućeg profila te preko javne parkirališne površine P<sub>3</sub>, unutar koje je potrebno osigurati neometan pristup luci.

## 5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 55.

(1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Energetski sustav i komunikacije".

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojsasnih usluga. Kablesku kanalizaciju u pravilu treba polagati u koridorima prometnica, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

(3) Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera f 50 i 75 mm, ili PVC cijevima promjera f 110 mm. Na mjestima izrade spojnica na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

(4) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(5) Uz trase kableske kanalizacije moguća je postava potrebnih građevina i uređaja UPS-a (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično), sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja. Za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m<sup>2</sup> prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, a za smještaj telefonske govornice 2 m<sup>2</sup>.

(6) Tehnička rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelaške kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(7) Elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljena su iznimno manja odstupanja proizašla iz projektnog rješenja s obzirom na specifičnosti obilježja prostora ili druge određene problematike (konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl.), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(8) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(9) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

##### Članak 56.

(1) Razmještaj građevina i objekata elektroenergetske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i komunikacije".

(2) Planira se izgradnja jedne trafostanice 10/0,4 kV na lokaciji načelno ucrtanoj u grafičkom dijelu Plana. Točna lokacija trafostanice 10/0,4 kV odredit će se kroz projektnu dokumentaciju za ishodenje akta za provedbu Plana. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina ili eventualno kao ugrađena u građevini.

(3) Ako se trafostanica 10/0,4 kV gradi kao samostojeća u vlasništvu distribucije, potrebno je osigurati zasebnu česticu minimalne veličine 5x5 m na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,00 m od granice čestice i 2,00 m od regulacijskog pravca.

(4) Pristup trafostanici mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno (da imaju osiguran slobodan kolni pristup i da se može pristupiti teškim teretnim vozilom).

(5) Za eventualne nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih odnosno planiranih trafostanica 10/0,4 kV definiranih ovim Planom potrebno je osigurati novu lokaciju trafostanice 10/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugrađenu u građevini) unutar njegove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

(6) Vodovi 10kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

(7) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao

podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili sl. stupovima.

(8) Rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar Plana riješit će se zasebnim projektima, kojima će se definirati njen status, napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti.

(9) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava (HEP ODS d.o.o. Elektroistra Pula) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(10) Trase i lokacije uređaja elektroopskrbne mreže u ovom Planu razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije dozvoljena su iznimno manja odstupanja proizašla iz projektnog rješenja s obzirom na specifičnosti obilježja prostora ili druge određene problematike (konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl.). Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(11) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

#### Obnovljivi izvori energije

##### Članak 57.

(1) Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

(2) Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina isključivo za potrebe građevina unutar obuhvata Plana.

(3) Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.

(4) Dopušta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda odnosno mora.

#### 5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

##### Članak 58.

(1) Razmještaj građevina i objekata vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda".

(2) Površina obuhvata Plana se nalazi u zoni utjecaja postojeće vodospreme Vidikovac (82 m.n.m).

(3) Unutar obuhvata Plana položeni su sljedeći cjevovodi vodoopskrbe:

- cjevovod DN 250 smješten uz zapadnu granicu obuhvata Plana,
- cjevovod DN 100 položen u južnom dijelu obuhvata Plana, unutar javnoprometne površine (OU1) i dijela javnoprometne površine (PK1).

(4) Sukladno glavnom projektu „Izgradnja magistralnog cjevovoda do turističke zone Verudela“ br. 1437/16 izrađenom od strane Via Inga d.o.o., planira se izgradnja novog magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda NL DN 250 u



koridoru Ulice Verudela, koji se planira spojiti na postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod DN 300 (izvan obuhvata Plana). Novi magistralni cjevovod NL DN 250 spojiti će se na postojeću cijev DN 250 koja vodi prema glavnom vodomjernom oknu, dok bi djelomično postojeći cjevovodi (DN 250 i DN 100) ostali u funkciji.

(5) Područje obuhvata Plana priključiti će se na planirani magistralni vodovod NL DN 250 preko planiranog priključnog vodoopskrbnog cjevovoda u južnom dijelu obuhvata Plana.

(6) Planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar obuhvata Plana planiraju se izvesti u koridorima prometnica od cijevi Ø150mm i Ø100mm, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika sukladno uvjetima distributera (prema proračunu za svaki objekt). Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.

(7) Razvod hidrantske mreže planiran je sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 6/08). Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidranti će se izvesti kao nadzemni na međusobnoj udaljenosti prema navedenom Pravilniku.

(8) Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi mora biti na adekvatnoj dubini radi mehaničke zaštite i zaštite od smrzavanja. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

(9) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(10) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljena su iznimno manja odstupanja proizašla iz projektnog rješenja s obzirom na specifičnosti obilježja prostora ili druge određene problematike (konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl.), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(11) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(12) Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina kako slijedi:

- Zakon o vodama (NN 66/19),
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16 i 127/17),
- Uredba o uslužnim područjima (NN 67/14),
- Odluka o granicama vodnih područja (NN 79/10),
- Odluka o popisu voda I. reda (NN 79/10),
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10 i 141/15),
- Uredba o kakvoći voda za kupanje (NN 51/14),
- Uredba o standardu kakvoće vode (NN 96/19),
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (NN 73/10),
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20),
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda (NN 81/10),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20),

- Pravilnik o granicama područja podslivova, malih slivova i sektora (NN 97/10 i 31/13),
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (NN 28/11, 16/14),
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Zakon o zaštiti na radu (NN 71/14, 118/14, 154/14, 94/18 i 96/18),
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08, 88/10 i 115/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18 i 32/20),
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11),
- Opći i tehnički uvjeti i Izmjene i dopune Općih i tehničkih uvjeta Vodovoda Pula, te drugim vezanim propisima.

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

### **5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA**

#### **Članak 59.**

(1) Razmještaj građevina i objekata odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda". Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvede zasebnim kanalizacijskim mrežama.

#### **Sanitarno potrošne otpadne vode**

#### **Članak 60.**

(1) Sve sanitarne otpadne vode iz objekata i građevina prikupljati će se na području obuhvata te će zajedničkim kolektorom voditi prema planiranoj crpnoj stanici Ribarska koliba. Planirana crpna stanica će se putem tlačnog voda spojiti na već izgrađeni gravitacijski cjevovod koji ide do CS Verudela, a od CS Verudela tlačnim vodom otpadne vode se odvede u smjeru centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Pule. Planirana crpna stanica mora imati adekvatni retencijski volumen za slučaj havarije i sigurnosni preljevni ispušt u more. Obavezno je prilikom izvedbe osigurati dvostruko napajanje crpne stanice (el. energija i dizel agregat). Također je na ulazu u CS potrebno osigurati zaštitnu mrežu, koš, automatsku rešetku i sl. radi zaštite crpki od plutajućih krupnijih predmeta u kanalizaciji. Postupanje s otpadnim vodama mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda grada Pule, a sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje putem kontrolnih okana.

(2) Odlukom o određivanju osjetljivog područja (NN 83/10 i 141/15) predmetna zona nalazi se u slivu osjetljivog područja u kojem je potrebno primijeniti kriterije kod pročišćavanja otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (NN 26/20). Također se prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o

granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/10 i 31/13) područje zahvata ulazi u Područje malog sliva »Raša – Boljunčica«, koje pripada pod sektor E.

(3) Područje se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

### **Oborinske otpadne vode**

#### **Članak 61.**

(1) Za odvodnju oborinskih voda sa javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo i jedinica lokalne samouprave), a građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici.

(2) Oborinske vode s prometnih površina moguće je prikupiti:

- neposredno - u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu ispustiti u okolno more nakon pročišćavanja,
- posredno - putem bioretencija, kišnih vrtova i sl. koji služe za usporavanje, retencioniranje i pročišćavanje oborinskih voda, a koje je moguće smjestiti i izvan utvrđenih koridora javnih prometnih površina (npr. unutar zaštitnih zelenih površina, rekreacijskih površina, pješačkih i drugih javnih površina). Nakon retencioniranja i pročišćavanja oborinske vode se sustavom podzemnih drenaža kroz mješavine tla/pijeska i malča ispuštaju u recipijent (oborinsku kanalizaciju, tlo, more).

Ostale oborinske vode (sa krovova građevina) ne moraju se pročišćavati jer se smatraju relativno čistim vodama. Oborinske vode s krovova prije ispuštanja u recipijent moraju se retencionirati. Takve oborinske vode se također mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje zelenih površina unutar svake čestice.

(3) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, a sukladno Zakonu o vodama.

#### **Članak 62.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana na kartografskom prikazu detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljena su iznimno manja odstupanja proizašla iz projektnog rješenja s obzirom na specifičnosti obilježja prostora ili druge određene problematike (konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl.), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Planirana mreža odvodnje predviđa se u okviru javnih prometnih površina. Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije utvrde određene trase koje se planiraju položiti preko privatnih čestica potrebno je voditi računa o osiguranju koridora koji iznosi za:

- primarni sustav odvodnje 2+2 m računajući od osi cjevovoda,
- sekundarni sustav odvodnje 1+1 m računajući od osi cjevovoda.

(3) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje) sukladno uvjetima nadležnog poduzeća.

(4) Planom se daje mogućnost izmjешtanja vodova sanitarne odvodnje prema prijedlogu koji se načelno daje na kartografskom prikazu 2c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, odvodnja i zaštita od štetnog djelovanja voda" ukoliko će se projektnom dokumentacijom utvrditi da postoji potreba za izmjешtanjem.

(5) Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, sa propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima i važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

### **4.2.5. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE**

#### **Članak 63.**

(1) Razmještaj građevina i objekata distributivne plinske mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2b. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav i komunikacije"

(2) Planom se predviđa plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice. Do izgradnje plinovoda Planom se dopušta lokalno korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na nadzemne građevinske objekte, podzemne objekte i komunalne instalacije, kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine i dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju. Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

(4) Plinovode u pravilu treba polagati u koridoru prometnica ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara. Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su d=160 mm, d=110 mm, d=90 mm. Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m. Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

(5) Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će davatelj usluga (distributer). Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske

instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

(6) Osnovna mreža određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (izgradnje).

(7) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 64.**

(1) Javne i ostale zelene površine planirane ovim Planom prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i kartografskom prikazu br.4. "Način i uvjeti gradnje", na kojem su označene kao:

- javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2) (planska oznaka zone 5),
- zaštitne zelene površine (Z) (planska oznaka zone 6a),
- zaštitne zelene površine - mediteranski vrt (Z) (planska oznaka zone 6b).

### **Članak 65.**

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone i udomaćene biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. Potrebno je u najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.

### **Članak 66.**

(1) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava na javnim zelenim površinama određuju se u skladu sa sveukupnim odredbama Plana i primjenom odgovarajućeg akta Grada Pule.

### **Javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište (Z2)**

### **Članak 67.**

(1) Unutar površina javnih zelenih površina - dječje igralište i vježbalište (Z2) (planska oznaka zone 5) mogu se uređivati dječje igralište, vježbalište sa fitness spravama za vježbanje u vanjskom prostoru i parkovne površine u koje su integrirani elementi opreme za dječja igrališta, sprave za vježbanje te ostali elementi urbane opreme.

(2) Građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva, stepenica i slično treba harmonično uskladiti s tokom i karakterom postojećeg terena i njegovim prirodnim značajkama.

(3) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.

(4) Granica građevne čestice javne zelene površine - dječje igralište i vježbalište prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

## **Zaštitne zelene površine (Z)**

### **Članak 68.**

(1) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se uređivati parkovne površine (planska oznaka zone 6a) i tematski park - vrt mediteranskog bilja i sl. (planska oznaka 6b).

(2) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati javne pješačke površine, te javna dječja igrališta. Na dječja igrališta se mogu postavljati elementi opreme za dječja igrališta.

(4) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom.

(5) Unutar zaštitnih zelenih površina (Z) koje graniče sa javnim prometnim površinama, a razlika je u niveleti terena moguće je na razgraničenju tih površina izvesti potporne zidove.

## **Rekreacijska namjena (R2)**

### **Članak 69.**

(1) U sklopu rekreacijske namjene (R2) (planske oznake 4a) mogu se uređivati rekreacijske površine (košarkaška, odbojkaška, tenis igrališta, igralište za mini golf, bočalište i ostala igrališta i površine, uređivati trim staze i slično).

(2) U sklopu rekreacijske namjene (R2) mogu se uređivati parkovi, pješačke staze, odmorišta, platoi (popločene površine) i sl. sadržaji.

(3) Planom se omogućuje postavljanje odmorišta s klupama, koševima za otpatke, ostale urbane opreme, info tablama i rasvjete.

(4) Ukoliko će se uređivati trim staze, potrebno ih je trasirati uz što manje intervencije u prirodni ambijent, pri čemu je potrebno skladno integriranje u cjelovito uređenje i oblikovanje prostora.

(5) Oprema koja će se postavljati na ove površine mora se odabirom materijala i forme uklopiti u okruženje.

(6) Najmanje 30% površine zona planske oznake 4a mora biti hortikulturno uređeno.

(7) Granice građevnih čestica površina rekreacijske namjene prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(8) Unutar površina rekreacijske namjene (R2) koje graniče sa javnim prometnim površinama, a razlika je u niveleti terena moguće je na razgraničenju tih površina izvesti potporne zidove.

## **Mješovita stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M) i gospodarska - poslovna - pretežito uslužna (K1)**

### **Članak 70.**

(1) Na površinama mješovite stambeno-poslovno, javna i društvena namjena (M) i gospodarske - poslovno - pretežito uslužne (K1) nisu planirane javne zelene površine.

## Kolne i parkirališne površine

### Članak 71.

(1) Na zaštitim zelenim površinama u koridoru ceste upućuje se na suvremeno oblikovanje i formiranje zaštitnih zelenih poteza sadnjom drvoreda autohtonih i udomaćenih stablašica ili grmolikih biljaka.

(2) Na površini javnih parkirališta P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub> i P<sub>3</sub> potrebno je integrirati zelene površine u obliku sadnje autohtonih i udomaćenih stabala drveta, grmolikih biljaka kao i travnatih površina.

(3) Površine iz ovog članka su prikazane su kartografskim prikazima br. 2a. "Prometna, komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav" i br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

## Javne pješačke površine i trg

### Članak 72.

(1) Vodove infrastrukture je potrebno ukopati, a mikro trase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenje ne prelazi dubinu 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od ruba tvrde površine.

(2) Udio zelenila unutar površine javnog trga se ne određuje.

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

### Članak 73.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz br.3 "Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina".

(2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

### Članak 74.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

(2) Planom obuhvaćeno područje se većim dijelom nalazi unutar područja Zelene cjeline od lokalnog gradskog značaja (planska zaštita) i prostora ograničenja Zaštićenog obalnog područja mora-područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, [65/17](#), [114/18](#), [39/19](#), [98/19](#)) te je tomu shodno pridržavati se svih propisa vezanih za reguliranje pravila u prostoru vezanih za ta područja te navedenih radnji u poglavlju 6. ovih Odredbi za provedbu.

### Članak 74a.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se dio hidroarheološke zone koja se proteže od rta Sv. Ivan na poluotoku Verudica južno od Pule do luke Budava, koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20) rješenjem

o zaštiti br. 317/1 od 23.12.1966., broj registra: RRI-111 (pripadajući dio Gradu Puli).

(2) Mjere zaštite i očuvaja kulturnog dobra iz stavka 1. provode se sukladno člancima 44.-50. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te odredbama Pravilnika o arheološkim istraživanjima (NN br. 102/10 i 2/20).

### Članak 75.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nalazi se građevina/sklop građevina skromne ambijentalne vrijednosti gradskog značaja iz skupine "B" kategorije "4" koja je označena na kartografskom prikazu br. 3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

(2) Dopuštena je izmjena arhitektonske strukture i pojedinih elemenata konstrukcije uz očuvanje izvornih elemenata pročelja. Na tim je građevinama moguće preoblikovati sve one arhitektonske elemente, kako u oblikovanju pročelja tako u volumenu zgrade, koji ne predstavljaju bitne determinante njihovog oblikovanja u odnosu na vrijeme nastanka.

(3) Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci. Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Na građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarnje dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom smislu omogućuje se mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađenih u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine. Na ovim građevinama dopuštena je rekonstrukcija uz uvjete određene ovim Odredbama za provedbu.

(4) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će u svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, i 88/10 [NN 61/11](#) , [NN 25/12](#), [NN 136/12](#) , [NN 157/13](#), 152/14 , 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20).

## PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE RH - NATURA 2000

### Članak 76.

(1) Plan obuhvatom ulazi unutar slijedećih područja ekološke mreže:

- Područje očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove - POVS: Akvatorij zapadne Istre (HR 5000032),
- Područja očuvanja značajnih za ptice - POP ( Područja posebne zaštite - SPA): Akvatorij zapadne Istre (HR1000032).
- Područja ekološke mreže označena su na kartografskom prikazu br.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(2) Mjere zaštite područja iz stavka 1. podrazumijevaju sljedeće:

- svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za

ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19),

- osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže (NN br. 25/20 i 38/20).

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 77.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19). Grad Pula se putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017. do 2022. godine („Službene novine grada Pule“ br.5/18) opredijelio za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu sa Planom gospodarenja otpadom u Republici hrvatskoj za razdoblje 2017-2022 godine (NN br. 3/17).

(2) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

(3) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

### Članak 78.

(1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom komunalni i ostali kruti otpad zbrinjavat će se organiziranim prikupljanjem komunalnog otpada u Gradu Puli, odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

(2) Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema Zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Pule.

(3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(4) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto uz pristupnu prometnicu.

(5) Uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

(6) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

### Članak 79.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša ( NN br. 80/13,153/13, 78/15, 12/18 i 118/18),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18, 110/18 i 32/20),
- Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20),
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. – 2022. (NN br. 03/17),
- Odredbama prostorno planske dokumentacije višeg reda (PPIŽ, članak 95., 150. i 151.) te
- Plan gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje od 2017. do 2022. godine („Službene novine grada Pule“ br. 5/18)
- te drugim vezanim propisima.

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 80.

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN br. 80/13), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

(2) U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(3) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

### Članak 81.

(1) Prilikom izdavanja akata za provedbu Plana, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

### Članak 82.

(1) Aktima za provedbu Plana propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN br. 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN br. 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (br.30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 145/04),
- Zakona o vodama (NN br. 66/19); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 9/20); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14 i 3/17),

- Zakona o zaštiti zraka (NN br. 127/19); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 87/17); Uredbe o razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN br. 77/20); Pravilnika o praćenju kvalitete zraka (NN br. 72/20); Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 129/12, 97/13);
- Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i otpadnoj ambalaži (NN br. 88/15); Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN br. 117/17) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN br. 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11, 45/12, 86/13); Pravilnika o baterijama i akumulatorima i otpadnim baterijama i akumulatorima (NN br. 111/15); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN br. 74/07, 133/08, 31/09, 156/09, 143/12, 86/13 i 42/14); Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN br. 125/15, 90/16, 60/18, 72/18 i 81/20); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN br. 113/16).

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

### 9.1. Zaštita tla

#### Članak 83.

(1) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla.

(2) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem javnih zelenih i pješačkih površina sačuvati će se kvaliteta gradskog prostora.

### 9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

#### Članak 84.

(1) Na području obuhvata Plana, kakvoća zraka je I. kategorije – čist, te preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

(3) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

### 9.3. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

#### Članak 85.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN 66/19). Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s važećim Zakonom i posebnim propisima. Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će Hrvatske vode.

(2) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

(3) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite područja pulskih bunara i izvora prema "Odluci o

zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji" (Službene novine Istarske županije br. 12/05 i 2/11).

(4) Prikupljanje sanitarnih potrošnih voda potrebno je obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20). Kod kuhinja, restorana i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

(5) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, (manipulativne površine, parkirališta) gdje su mogući izljevi ulja, benzina i drugih zagađivača (ugljikovodika) potrebno je odgovarajuće pročišćavanje. Tek tako pročišćenu vodu smije se ispuštati neposredno u kolektor oborinskih voda odnosno priobalno more ili posredno putem bioretencija, kišnih vrtova i sl. u oborinsku kanalizaciju, tlo ili more.

#### Članak 86.

(1) Na području obuhvata Plana more je definirano kao II. razred kvalitete.

(2) Na području obuhvata Plana je obalno more namijenjeno luci otvorenoj za javni promet lokalnog značaja, te je obavezno održati postojeću kakvoću mora.

### 9.4. Zaštita od buke

#### Članak 87.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivaju se na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata Plana područje ugroženosti bukom se nalazi uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa je u tim dijelovima i zonama potrebno provoditi mjere za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

### 9.5. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 88.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

### Sklanjanje ljudi

#### Članak 89.

(1) Sklanjanje stanovništva/korisnika prostora će se provoditi korištenjem najbližih izgrađenih skloništa, te u slučaju potrebe prilagodavanjem prigodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva/korisnika prostora.

### Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva

#### Članak 90.

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje) koji je potrebno uključiti u jedinstveni sustav putem ŽC 112 Pazin.

(2) Ovim Planom određena je lokacija sirene za uzbunjivanje na smještajnoj građevini sa kongresnom

dvoranom (numerička oznaka br.2), a prikazana je na kartografskom prikazu br.4. „Način i uvjeti korištenja“.

(3) Putovi evakuacije stanovništva za slučaj elementarnih nepogoda definirani su kartografskim prikazom br. 4. „Način i uvjeti korištenja“.

(4) Privremena površina za prikupljanje evakuiranih osoba van zona urušavanja (površina javnog parkirališta P<sub>3</sub>) definirana je unutar područja obuhvata Plana, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti korištenja“.

(5) Privremena površina za odlaganje materijala od urušavanja (javno parkiralište P<sub>1</sub>) definirana je unutar područja obuhvata Plana, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. „Način i uvjeti korištenja“.

(6) U svrhu zaštite stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi, moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16).

(7) Potrebno je održavati evakuacijske putove kako bi se evakuacija mogla nesmetano i učinkovito provoditi.

### Članak 91.

(1) Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18 i 31/20) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN. Br.69/16) potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi (npr. hoteli), u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanja, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav uzbunjivanja i obavještavanja građana, te da preko istog osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(2) U planiranju gradnje građevina potrebno je posebno voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti objekata, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih građevina kao i njezinoj veličini i prohodnosti evakuacijskih puteva te udaljenost građevina od ruba javne površine. Također je potrebno osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

### Zaštita od požara

### Članak 92.

(1) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji

su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno krovište.

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, planirani su vatrogasni pristupi, prilazi i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

### Članak 93.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br. 70/17),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13 i 87/15),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.8/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara,
- Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Grada Pule.

### Mjere zaštite od potresa

### Članak 94.

(1) Za područje obuhvata Plana osnovni stupanj seizmičnosti iznosi 7°MCS.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje (tehnika gradnje i izbor materijala) treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih, te izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do 7°MCS.

(3) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih građevina, pri čemu je potrebno nastojati udovoljiti načela minimalne udaljenosti  $H1/2+H2/2+5$  m.

(4) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

### **Opasnosti od prirodnih uzroka**

#### Olujno nevrijeme i jak vjetar

##### **Članak 95.**

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

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

#### Ekstremne vremenske pojave (ekstremne temperature):

##### **Članak 95a.**

(1) Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val):

- kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ograna) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže,
- prilikom gradnje objekata potrebno je voditi računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže,
- prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

(2) Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine):

- kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala kako bi se spriječilo klizanje,
- kod sanacije starih i izgradnje novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

(3) Osim navedenog u stavcima (1) i (2) ovog članka, za ostale prilagodbe klimatskim promjenama (npr. podizanje razine mora, ekstremne padaline i dr.) s ciljem sprječavanja ili smanjenja potencijalne štete koje one mogu uzrokovati, predlaže se provoditi aktivnosti iz Strategije prilagodbe klimatskim promjenama u Republici Hrvatskoj za razdoblje do 2040. godine s pogledom na 2070. godinu (NN 46/20).

#### Rizici od poplave mora:

##### **Članak 95b.**

(1) Prema Elaboratu "Poplave mora na priobalnom područjima" (Split, ožujak 2013), metodom ekspertne procjene, procijenjene su maksimalne razine mora u odnosu na HVR571, po povratnim periodima te mjerodavne visine poplava mora na obalnom području velike, srednje i male vjerojatnosti za 50- godišnji i 100-godišnji povratni period

iznose 115-124 cm za područje obuhvata Plana.

(2) Nova gradnja unutar obuhvata Plana planirana je izvan područja velike i srednje vjerojatnosti pojavljivanja prema kartama rizika od poplava (prema Geoportalu Hrvatskih voda), osim opće luke otvorene za javni promet (J5) koja po svojoj prirodi mora biti planirana na obali te koja u daljnjoj razradi, odnosno projektnoj dokumentaciji treba uzeti u obzir analize rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora. Kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata u prostoru potrebno je predvidjeti mjere za sprječavanje pojačane erozije.

### **9.6. Zaštita od ionizirajućeg zračenja**

##### **Članak 96.**

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

### **9.7. Zaštita od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu**

##### **Članak 97.**

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

(2) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija.

(3) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta ili poplave, pa se planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i zaštita od poplave.

### **9.8. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera**

##### **Članak 98.**

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješničkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

##### **Članak 99.**

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se



mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih posebnih Odluka Grada Pule.

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

#### **Članak 100.**

(1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Pule, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora.

(2) Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Puli. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Pule.

#### **Članak 101.**

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem akata za provedbu Plana prema postupku predviđenom zakonom i posebnim propisima te građevinske dozvole na temelju propisa kojima se uređuje gradnja.

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu Plana, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

#### **Članak 102.**

(1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.

(2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**





## SADRŽAJ

1. Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ – Odredbe za provedbu (pročišćeni tekst)..... 1
2. Urbanistički plan uređenja „Ribarska koliba“ – Odredbe za provedbu (pročišćeni tekst) ..... 31