

G R A D
P U L A



CITTÀ DI
P O L A

Službene novine Bollettino ufficiale

ISSN 1847-5507

BROJ

Ponedjeljak, 24.10.2022.

19/22

NUMERO

Lunedì, 24-10-2022



BROJ 19/22

24.10.2022.

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, 4/21 i 5/21) 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 21. listopada 2022. godine utvrdilo je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Lungo mare“.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Lungo mare“ obuhvaća odredbe za provedbu i grafički dio iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Lungo mare“ ("Službene novine" Grada Pule br. 12/12), Odluke o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Pule ("Službene novine" Grada Pule br. 11/15) i Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Pule ("Službene novine" Grada Pule br. 16/22).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu te grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja „Lungo mare“ sadržan je u Elaboratu broj P-09/2022 izrađenom od strane Urbanistica d.o.o. iz Zagreba u rujnu 2022. godine.

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

KLASA:350-01/20-01/135
URBROJ:2163-7-04-02-0139-22-77
Pula, 21. listopada 2022.

BROJ 19/22
STRANICA 1

PREDSJEDNICA
Odbora za statut i druge opće akte
Ana Fonović, v.r.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „LUNGO MARE“

(„Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 11/15, 1/16-pročišćeni tekst i 16/22)

ODREDBE ZA PROVEDBU

(pročišćeni tekst)

0. OPĆE 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 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" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 08/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14 i 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, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) i 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 i
- 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 i 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 lokacijske dozvole i/ili 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) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 33,2 ha od koje površine kopneni dio iznosi cca 26,4 ha, a akvatorij cca 6,8 ha.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar prostora ograničenja (područje Grada Pule je smješteno unutar Zaštićenog obalnog područja mora - ZOP) područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 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 lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana.

(2) Rekonstrukcija građevina dozvoljena je u okviru maksimalno propisanih uvjeta gradnje.

(3) 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.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 7.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

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

(3) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog Plana za površinu izgrađenosti (minimalnu i maksimalnu) i koeficijent izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(4) Radi očuvanja planskog koncepta oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje definirani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(5) Prometne površine određene ovim Planom mogu se smatrati građevnom česticom/česticama što će se detaljnije odrediti kroz postupak izdavanja akata za provedbu prostornog plana na temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

(6) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te radi utvrđivanja mikrolokacija prometnica kroz postupak izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana moguća su manja odstupanja od granica građevnih čestica predloženih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(7) Iznimno od Odredbi stavka 4. ovog članka, za gradnju građevine visokogradnje - pratećeg sportsko-servisnog objekta nogometnog igrališta i rekonstrukciju postojećeg ili gradnju novog nogometnog igrališta utvrđena je jedinstvena građevna čestica prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje. Navedena građevna čestica osim površine sportske namjene (R1₂) obuhvaća i dio namjene zaštitne zelene površine (Z) uz uvjet da se otvoreno sportsko igralište smjesti unutar površine zone 7A_N, a građevina visokogradnje - pratećeg sportsko-servisnog objekta smjesti unutar površine za gradnju građevine visokogradnje 7A_V, prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Veličina i površina građevine

Članak 8.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig),
- koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis),
- maksimalne i minimalne površine izgrađenosti građevne čestice,
- visine i broja etaža građevine.

Članak 9.

(1) MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig) 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, površina pomoćnih građevina koje se uračunavaju u izračun maksimalne površine izgrađenosti, kao i površina sportskih igrališta te površina bazena čija je tlocrtna površina veća od 100 m².

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

(3) Planom su propisani maksimalni koeficijent izgrađenosti i maksimalni koeficijent iskorištenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuju.

Članak 10.

(1) Izgrađenost građevne čestice ovisi o propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(2) MAKSIMALNA I MINIMALNA POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE utvrđene su u Tablicama lokacijskih uvjeta određenim ovim Odredbama, za svaku pojedinu namjenu. 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 6m² na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže, kao i površina vertikalne projekcije pomoćne građevine - nadstrešnice sa minimalno jednom zatvorenom stranom.

(3) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi ukoliko je na građevnoj čestici osigurano minimalno 20% površine uređene kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, kada se ona nalazi unutar površina za koje je to određeno ovim Odredbama.

(4) U maksimalnu površinu izgrađenosti izuzetno se ne računa podzemna garaža 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.

(5) U maksimalnu površinu izgrađenosti ne računavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici i koja se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice te pomoćne građevine - ukopani bazeni do 100 m².

(6) 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.

Članak 11.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu postojeću okolnu izgradnju te konfiguraciju terena.

(2) NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINE 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), 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, strojnarnice liftova i drugih tehničkih elemenata i istaka potrebnih za siguran izlaz na neprohodni ravni krov te za funkcioniranje i održavanje zgrade.

Najviša visina građevine, ovisno o namjeni, utvrđena je lokacijskim uvjetima gradnje u poglavlju 2.-4. ovih Odredbi za provedbu.

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.

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.

(3) 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 3,20 m od najviše visine građevine, dok za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona ne može biti viša od najviše visine građevine utvrđene lokacijskim uvjetima gradnje u poglavlju 2.-4. ovih Odredbi za provedbu.

Članak 12.

(1) NAJVEĆI BROJ NADZEMNIH ETAŽA jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža, koji je, odredbama ovog plana 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.

(2) 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 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.

(3) 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 1 ili više korisnih prostorija (soba, spremišta i sl.) ili ukoliko je visina nadozida potkrovlja veća od 30cm 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 računavaju se u najvišu visinu.

(4) Sve građevine visokogradnje, osim građevine za koje je odredbama za provedbu Plana to posebno naglašeno, mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, a u okviru maksimalnog koeficijenta iskorištenosti (maks. kis-a) određenog za građevine ovim Odredbama za provedbu.

(5) 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. Broj podzemnih etaža je za svaku građevinu unutar obuhvata plana određen ovim Odredbama za provedbu u okviru maks. koeficijenta iskorištenosti.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:

- gradivog dijela građevne čestice,
- građevnog pravca.

Članak 14.

(1) GRADIVIDIO 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.

(2) 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, izvan gradivog dijela građevne čestice može se nalaziti potpuno ukopana etaža namijenjena rješavanju prometa u mirovanju koja može odstupati od uvjeta za primijenjenu tipologiju gradnje i nalaziti se na granici građevne čestice uz primjenu svih uvjeta iz posebnih propisa.

(3) Mogućnost gradnje i smještaj pomoćnih građevina utvrđen je u članku 20. ovih Odredbi.

(4) 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 50cm izvan ravnine pročelja građevine, požarna stubišta te reklamni panoi visine do 12m, sve u okviru građevne čestice.

(5) 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.

(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 susjedne građevne čestice.

(7) Granice gradivih dijelova građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje dati su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(8) Iznimno od Odredbi stavka 7. ovog članka, gradivi dio jedinstvene građevne čestice iz stavka 7. članka 7. namijenjen za gradnju građevine visokogradnje - pratećeg sportsko-servisnog objekta odgovara utvrđenoj zoni 7AV dok gradivi dio navedene građevne čestice namijenjen za rekonstrukciju postojećeg odnosno gradnju novog nogometnog igrališta odgovara utvrđenoj zoni 7AN, prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Članak 15.

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

(2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (složena građevina) u smislu definicije iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

Članak 16.

(1) GRAĐEVNIM PRAVCEM se, prema ovim Odredbama za provedbu 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 imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.

(2) Položaj obveznih građevnih pravaca prikazan je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(3) U svrhu očuvanja prostorne dispozicije pojedinih građevina u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.- Način i uvjeti gradnje, pojedinim su građevnim česticama određena dva položaja obveznog građevnog pravca.

(4) Prilikom izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta za provedbu prostornog plana na građevnim česticama iz prethodnog stavka ovog članka moguće je pridržavati se samo jednog od predložena dva građevna pravca u kojem se slučaju položaj drugog građevnog pravca smatra granicom gradivog dijela.

(5) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

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

(7) Iznimno, obvezni građevni pravac za gradnju građevine visokogradnje - pratećeg sportsko-servisnog objekta i rekonstrukciju postojećeg odnosno gradnju novog nogometnog igrališta, koji će se graditi na jedinstvenoj građevnoj čestici, nije prikazan, te je moguće utvrditi više građevnih pravaca. Zbog prostornih specifičnosti, položaji ovih građevnih pravaca mogu se odrediti na način da njihova udaljenost od regulacijskog pravca može biti i manja od 3 metra te se također utvrđuje i mogućnost preklapanja građevnog i regulacijskog pravca.

(8) Mogućnosti utvrđene u prethodnom stavku ovoga članka mogu se primijeniti i u slučaju rekonstrukcije ostalih sportskih igrališta planiranih unutar zona oznake 7B i 7C prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Članak 17.

(1) Unutar područja obuhvata Planom su prostorno disponirane slijedeće tipologije građevina :

- A. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: slobodnostojeće građevine malih gabarita s 1 – 4 funkcionalne jedinice namjene sport (R11) i plažni objekti (PO), koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 4 metra.
- B. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJIH GABARITA: slobodnostojeća stambena građevina (S) s 2–6 funkcionalne jedinice te slobodnostojeće građevine srednjih gabarita namjene gospodarsko poslovne–pretežito uslužne (K1), koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara. Građevine tipologije B mogu se do usklađenja

s propisanom tipologijom graditi fazno i to kao slobodnostojeće građevine malih gabarita tipologije A, prema uvjetima iz članka 79. odredbi ovog Plana.

- G - SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA - gospodarske ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) i sportsko rekreacijske namjene – sport (R12), koji moraju biti od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6,0 m.
- UREĐENE PARTERNE POVRŠINE – zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

(2) Primjena i prostorni razmještaj tipologije građevina iz prvog stavka ovog članka dati su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Oblikovanje građevine

Članak 18.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog Plana graditi unutar obuhvata Plana treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.

(2) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Nagib krovnih ploha može maksimalno iznositi 24 stupnja.

(3) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Članak 19.

(1) Najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena se mora urediti isključivo kao čisti parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina bez da se ista površina koristi za bilo koji oblik parkiranja, za uređenje staza ili slično.

(2) U slučajevima kada se regulacijski i građevni pravac ne podudaraju, tu je površinu, u pravilu, potrebno ozeleniti koristeći pri tom, prije svega autohtone flore vrste. Navedenu površinu moguće je koristiti i za potrebe rješavanja prometa u mirovanju uz uvjet da se parkirališna površina poploči tipskim elementima uz obavezno ozeljenjavanje (npr. sačasti elementi i sl.).

(3) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju uz primjenu osnovnog načela da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru građevnih čestica.

(4) Izuzetak od načela iz prethodnog stavka ovog članka je utvrđen stavkom 2. članka 91. ovih Odredbi za provedbu Plana.

(5) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Pri gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama članka 91. Odredbi za provođenje ovog Plana i važećim propisima.

(6) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana.

(7) Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.

(8) Građevna čestica može imati više od dva priključka na javnu prometnu površinu.

(9) 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 m² 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.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina

Članak 20.

(1) 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 pobliže se određuju drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni čija je tlocrtna površina manja od 100 m², cisterna za vodu, sabirna jama, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica, tlocrtnne površine do 20m², 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.

(2) Zbog specifičnosti planiranih namjena u smislu njihove šire javne funkcije ovim se Planom dozvoljava gradnja pomoćnih građevina navedenih u prethodnom stavku ovog članka, osim drvarnica, garaža, spremišta, konoba i ljetnih kuhinja. Pomoćne građevine koje je dopušteno graditi ne računavaju se u maks. površinu izgrađenosti, s izuzetkom nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenom stranom.

(3) Pomoćne građevine koje je Planom dozvoljeno graditi moguće je smjestiti i izvan gradivog dijela građevne čestice, osim nadstrešnica sa minimalno jednom zatvorenom stranom i pomoćnih građevina iz stavka 4. članka 18. ovih Odredbi za provedbu koje se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice kao sastavni dio građevine osnovne namjene. Izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na udaljenosti minimalno 1 m od granice građevne čestice, mogu se graditi pomoćne građevine – ukopani bazeni površine do 100 m².

(4) Pomoćne građevine koje sukladno odredbama iz stavka 2. ovog članka nije dopušteno graditi, moguće je u obliku pomoćnih sadržaja smjestiti unutar građevine osnovne namjene, te se u tom slučaju njihov položaj utvrđuje zajedno sa položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene, a sve u okviru maks. koeficijenta izgrađenosti i maks. površine izgrađenosti građevne čestice.

Članak 21.

(1) Unutar obuhvata Plana na javnim je površinama moguće postavljanje manjih montažnih prenosivih građevina (kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) u skladu sa Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20) te sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 22.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina, te pješačkih staza. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina te pješačkih staza raščlanjuju se na površine sljedećih namjena:

- stambena namjena (S),
- gospodarska - ugostiteljsko turistička namjena – hotel (T1),
- gospodarska - poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)
- sportsko rekreacijska namjena:
 - sport (R1),
 - sport - nogometno igralište i prateći sportsko-servisni sadržaji (R1₂)
 - prateći sportsko-servisni sadržaji (R1₁)
 - uređena plaža (R2₁),
 - prirodna plaža (R2₂),
 - rekreacijski pojas mora (R2₃),
- plažni objekt (PO)
- zaštitne zelene površine (Z)
- javne zelene površine (Z1)
- dječje igralište (Z3)
- javne prometne površine
- pješačko-kolne površine
- pješačke površine
- infrastrukturni sustavi (IS).

Članak 23.

(1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom, a grafički utvrđena u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 24.

(1) Površina stambene namjene (S), prikazan u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, namijenjena je gradnji prvenstveno stambene građevine u koje se svrstavaju sve građevine namijenjene stanovanju prema posebnim propisima.

(2) U okviru građevina stambene namjene, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 4. stavka ovog članka tako da bruto razvijena površina prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine, uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

(3) 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 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.

(4) Unutar građevina stambene namjene (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 popravka motornih vozila, iznajmljivanja 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 usluge smještaja: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmovi 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
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji.

(5) Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati kolno pješačke, parkirališne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 25.

(1) Gospodarska namjena dijeli se na:

- ugostiteljsko turističku namjenu – hotel (T1)
- poslovnu pretežito trgovačku namjenu (K1).

Članak 26.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1), prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, planirana je za izgradnju hotela sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16 i 120/19) maksimalnog kapaciteta do 360 postelja, minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

(2) U okviru površine ugostiteljsko turističke namjene - hotel omogućuje se izgradnja bazenskog kompleksa na otvorenom s terasama za sunčanje.

(3) U okviru površine ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) omogućuje se izgradnja zatravljenih tenis igrališta i/ili tenis igrališta sa ostalim vrstama podnih obloga ili drugih rekreacijskih sadržaja (mini golf, bočalište, sportski tereni, dječje igralište i sl. sadržaji).

(4) U okviru površine ugostiteljsko turističke namjene - hotel omogućuje se izgradnja parkirališta za potrebe hotela.

(5) Osim usluge smještaja i prehrane unutar hotela, omogućuje se gradnja i pratećih ugostiteljsko-turističkih, uslužnih i rekreativnih sadržaja koji s osnovnom namjenom - hotelom, tvore zajedničku funkcionalnu cjelinu te se mogu obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi i sl. sadržaji osim noćnih klubova i diskoteka,
- uslužne djelatnosti: iznajmljivanje strojeva i opreme i ostale uslužne djelatnosti.

(6) U okviru površine ugostiteljsko turističke namjene (T1) mogu se uređivati parkovi i ostale zelene površine.

**GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO
USLUŽNA NAMJENA (K1)**

Članak 27.

(1) Unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (K1) prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, planira se gradnja (rekonstrukcija postojeće ili nova gradnja) građevine koja će sadržavati kombinaciju uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

(2) U okviru površine poslovne pretežito uslužne namjene (K1) koja je u neposrednom kontaktu s planiranom sportskom namjenom mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- ugostiteljske djelatnosti: cafe bar, slastičarnica, fast food, restoran s otvorenim i zatvorenim terasama,
- trgovačke djelatnosti: manje prodavaonice tiska, sportske opreme i sl.
- zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu, ambulanta s fizikalnom terapijom, trim kabinet, wellness i dr.

(3) Unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (K1) osim djelatnosti navedenih u prethodnom stavku ovog članka u okviru pratećih djelatnosti koje mogu biti zastupljene do maksimalno 40% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine se mogu obavljati sve djelatnosti iz grupe sporta i rekreacije.

Članak 28.

(1) Lokacije plažnih objekata (PO), prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, planirane su za izgradnju manjih građevina namijenjenih prvenstveno podizanju standarda plaža na kojima su isti planirani.

(2) Unutar plažnog objekta mogu se planirati prostorije sa sanitarijama i garderobama za kupaće.

(3) Unutar površina plažnog objekta mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- ugostiteljske djelatnosti: bar, osim noćnih klubova i diskoteka,
- uslužne djelatnosti: iznajmljivanje opreme vezano uz rekreaciju na kupalištima.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 29.

(1) Sportsko rekreacijska namjena prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, dijeli se na površine namijenjene za:

- sport (R1),
- prateći sportsko-servisni sadržaji (R1₁),
- sport - nogometno igralište i prateći sportsko-servisni sadržaji (R1₂),
- uređena plaža (R2₁),
- prirodna plaža (R2₂),
- rekreacijski pojas mora (R2₃).

(2) Unutar sportsko rekreacijske namjene ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene.

(3) Prateće sportsko-servisne sadržaje moguće je planirati unutar površina (R1₁) i (R1₂). U građevinama visokogradnje čija je gradnja planirana unutar navedenih površina mogu se, pored osnovne djelatnosti sporta i rekreacije, do najviše 49% ukupne površine građevine realizirati i trgovačke djelatnosti (trgovina na malo koja je srodna osnovnoj sportskoj namjeni), ugostiteljsko-turističke djelatnosti (restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka), uslužne djelatnosti (iznajmljivanje strojeva i opreme i ostale uslužne djelatnosti koje su vezane uz sport i rekreaciju), zdravstvene djelatnosti (medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu) i obrazovne djelatnosti.

Sport (R1)

Članak 30.

(1) Površine sportske namjene (R1) prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, zonski se u skladu s kartografskim prikazom 4. način i uvjeti gradnje dijele na dvije cjeline:

- cjelina zapadno od novoplaniranog hotela (oznaka 7B)
- dozvoljena je izgradnja (rekonstrukcija) više tenis igrališta ili nogometnog igrališta bez tribina, ostalih sportsko-rekreacijskih terena (mini golf, bočalište, dječje igralište, odbojka na pijesku i sl. sadržaji), šetnica, pozornica, odmorišta, vodenih atrakcija i sl. sadržaja uklopljenih u zelenilo te opremljenih urbanom opremom, postavljanje montažno-demontažnih građevina (nadstrešnice, sjenice i sl.). Ova površina je osim za sport i rekreaciju namijenjena šetnji i odmoru u zelenilu i uređivanju tematskih parkova (botanički vrt i sl.),
- cjelina na južnom dijelu zone (oznaka 7C) - planira

se gradnja tenis igrališta, dječjeg igrališta i bočališta, igrališta za odbojku na pijesku i sličnih sadržaja.

Sport - nogometno igralište i prateći sportsko-servisni sadržaji (R1₂)

Članak 30.a.

(1) Površina sportsko rekreacijske namjene - sport (R1₂) prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, zonski u skladu s kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, predstavlja cjelinu na sjevernom djelu (oznaka 7A).

(2) Navedena cjelina sastoji se od:

- zone 7A_N unutar koje se planira izgradnja novog ili rekonstrukcija postojećeg nogometnog igrališta uz mogućnost postavljanja manjih montažno-demontažnih prenosivih tribina,
- zone 7A_Z unutar koje se planira uređenje zelenih površina. Unutar navedene zone moguće je postavljanje manjih montažno-demontažnih prenosivih tribina,
- zone 7A_V unutar koje se planira izgradnja građevine visokogradnje - pratećeg sportsko – servisnog objekta, u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim u članku 66. ovih Odredbi. Unutar navedenog objekta mogu se planirati sljedeći sadržaji: teretana, svlačionice, sudačke svlačionice, klupske prostorije, ambulanta te srodni uslužni, trgovačko-ugostiteljski i slični sadržaji. Do izgradnje navedenog objekta, na dijelu površine oznake 7A_V dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja nogometnog igrališta (svlačionice, sanitarni čvorovi i dr.) koji se mogu realizirati i unutar građevina montažno-demontažnog karaktera, pojedinačne površine maksimalno 50 m², najviše visine 4 m s maksimalno jednom nadzemnom etažom,
- zone 7A_P unutar koje se planira parterno uređenje.

Prateći sportsko - servisni-sadržaji (R1₁)

Članak 31.

(1) Površina pratećih sportsko-servisnih sadržaja (R1₁) prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, zonski u skladu s kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje predstavlja cjelinu (oznaka 3) i namijenjena je gradnji pratećeg servisno – ugostiteljskog objekta.

(2) Unutar pratećeg servisno – ugostiteljskog objekta planiraju se sljedeći sadržaji: garderobe za sportske klubove, sanitarije, skladište sportske opreme, ambulanta, upravne prostorije klubova te cafe bar.

Uređena plaža (R2₁)

Članak 32.

(1) Uređena plaža (R2₁) prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, je površina uređene morske plaže koja je većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena (tuševi, kabine za presvlačenje i sl.), označena je i zaštićena s morske strane te pristupačna svima pod jednakim uvjetima. Površina uređene plaže (R2₁), u skladu s kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, predstavlja dio zone oznake 7.

(2) Unutar ove namjene može se odvijati gradnja potpornih zidova, obale, obalnih zidova i sunčališta,

postavljati manje montažno demontažne prenosive građevine za presvlačenje, naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila.

(3) Unutar ove namjene omogućuje se uređenje dijela površine namijenjene iznajmljivanju rekreacijskih plovila (sandolina).

(4) Unutar obuhvata ove namjene, mogući su zahvati koji obuhvaćaju građenje, uređivanje i postavljanje pješačkih puteva, odmorišta, nadstrešnica, kao i postavljanje uređaja za vodene sportove (tobogani i sl.), postavljanje informativnih ploča i putokaza, te izvedba drugih sličnih zahvata u prostoru.

(5) Unutar morskog dijela namjene uređena plaža, uvjetuje se obilježavanje zaštitne zone za kupaće plutačama ili sl.

(6) Unutar površina namijenjenih rekreaciji ne mogu se graditi građevine visokogradnje.

Prirodna plaža (R2₂)

Članak 33.

(1) Prirodna plaža (R2₂) prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, je s morem neposredno povezani kopneni prostor neizmijenjenog prirodnog obilježja koji je pristupačan svima pod jednakim uvjetima. Površina prirodne plaže (R2₂), u skladu s kartografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje, predstavlja dio zone oznake 7. Na kontaktnoj površini prirodne plaže (R2₂) i kolno-pješačke obalne prometnice Lungomare (neposredno uz zonu poslovne namjene (K1)), dozvoljava se izgradnja građevine - lifta iz razloga povezivanja plaže sa sadržajima u neposrednoj okolini (planiranim hotelom). Detaljniji uvjeti gradnje građevine - lifta su određeni člankom 92. ovih Odredbi za provedbu.

Rekreacijski pojas mora (R2₃)

Članak 34.

(1) Rekreacijski pojas mora (R2₃), morska je površina u akvatoriju područja Lungomare te obuhvaća dio akvatorija funkcionalno vezan uz zonu uređenih i prirodnih plaža na kopnu, koji je namijenjen kupanju i sportovima na vodi.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 35.

(1) Zaštitne zelene površine (Z), prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, zauzimaju sjeverni dio obuhvata Plana, sjeverno od zone novoplaniranog hotela i zone sporta.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine poželjno je uređivati u kontekstu nadogradnje funkcije namjene uz koju se iste nalaze.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se upražnjavati rekreativne aktivnosti.

(4) Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati javne pješačke i kolno pješačke površine te javna dječja igrališta na način da se mogu postavljati manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine u skladu sa Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20) i sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule te ostala urbana oprema.

(5) U zaštitnim zelenim površinama ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Članak 36.

(1) Javne zelene površine (Z1), prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Javne zelene površine planirane ovim Planom obuhvaćaju površinu urbane park - šume "Lungo mare" 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 i 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, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) kategorizirana kao zelena cjelina od posebnog lokalnog gradskog značaja.

(3) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ovog članka Planom se u smislu uređenja javnih zelenih površina mogu uređivati:

- urbana park - šuma,
- igrališta,
- trim staze,
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl. te
- ostale parkovno uređene površine,
- adrenalinski parkovi i sl. sadržaji.

Članak 37.

(1) U javnim zelenim površinama uređivat će se parkovne površine saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih i alohtonih vrsta biljnog materijala.

(2) U zoni javnih zelenih površina omogućuje se izgradnja pješačkih staza te uređenje trim staze, adrenalinskih parkova uz opremanje potrebnim rekvizitima.

(3) U zonama javnih zelenih površina ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

Članak 38.

(1) Na području zone javnih zelenih površina na užem području Gortanove uvale uz plažni objekt, omogućuje se urediti igrališta bez tribina i to: igralište za odbojku na pijesku, mini golf, dječje igralište s mogućnošću sezonskog natkrivanja (pergolama, membranskim konstrukcijama i sl.), uz uvjet poštivanja postojećeg visokog zelenila.

Članak 39.

(1) U javnim zelenim površinama mogu se postavljati: manje montažno demontažne prenosive građevine, montažni paviljoni, vidikovci površine do 15 m² i ostala urbana oprema, sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule.

Članak 40.

(1) U javnim zelenim površinama ne mogu se obavljati nikakve poslovne djelatnosti, osim onih (ugostiteljske, uslužne, sportsko-rekreacijske, trgovačke i sl.) koje je moguće obavljati u montažno demontažnim građevinama na lokacijama koje će se, u tu svrhu, predvidjeti odgovarajućim aktom Grada Pule sve u skladu sa Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20).

DJEČJE IGRALIŠTE (Z3)

Članak 41.

(1) Na području zone Dječje igralište (Z3), prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, uvjetuje se izgradnja dječjeg igrališta.

Članak 42.

(1) Na površini zone dječjeg igrališta mogu se postavljati: manje montažno demontažne prenosive parkovne građevine, montažni paviljoni, vidikovci površine do 12m² i urbana oprema, sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule.

Članak 43.

(1) Na površini zone dječjeg igrališta ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

(2) Na površini zone dječjeg igrališta ne mogu se obavljati nikakve poslovne djelatnosti.

Članak 44.

(1) Dječja igrališta se, osim u zoni dječje igralište (Z3), mogu uređivati i unutar zone zaštitnih zelenih površina (Z), javnih zelenih površina (Z1) te sporta (R1).

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 45.

(1) Prometne površine definirane u grafičkom dijelu, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina i 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, namijenjene su gradnji prometnih površina.

(2) Okosnicu kolnog prometa čini postojeća obalna prometnica Lungomare na koju se pristupa sa sjevera iz ulice Veruda, koja je jednosmjerna prometnica. Osim te prometnice, pristupni put današnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda planira se kao nova prometnica koja omogućuje pristup kako uređaju, tako i novoplaniranom hotelu.

(3) U grafičkom prikazu Plana je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

Članak 46.

Brisan.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 47.

(1) Unutar površina namjene pješačke površine, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom prometu.

(2) Razgraničenje pješačkog prometa unutar namjene pješačke površine vidljivo je iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

(3) 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 posebnim propisom.

(4) U sklopu pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina, a njihovo je

postavljanje potrebno regulirati sukladno posebnom propisu Grada Pule.

(5) Pored pješačkih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana moguće je u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana planirati i dodatne pješačke površine.

(6) Planirane trase pješačkih površina koje su prikazane u grafičkom dijelu Plana dane su načelno s obzirom na mjerilo Plana i predstavljaju obvezu u smislu uspostave veze. Detaljnijom tehničkom dokumentacijom za ishođenje akata za provedbu prostornog plana trasu je, u određenim segmentima, moguće korigirati obzirom na konfiguraciju terena, što se ne smatra izmjenom/neusuglašenošću s ovim Planom.

PJEŠAČKO-KOLNE POVRŠINE

Članak 47.a.

(1) Unutar površina namjene pješačko-kolne površine, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom i kolnom prometu.

(2) Razgraničenje pješačko-kolnog prometa unutar namjene pješačko-kolne površine vidljivo je iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

(3) U sjevernom dijelu obuhvata Plana planirane su dvije pješačko-kolne površine koje su, pored primarne namjene koja podrazumijeva pješački promet, namijenjene i cestovnom prometu (servisna, opskrbna, interventna i ostala vozila) te se mogu koristiti kao prilaz građevnim česticama.

(4) Pored površina iz prethodnog stavka, unutar profila postojeće obalne prometnice Lungomare, u kojem je predviđeno odvijanje kolnog, biciklističkog i deniveliranog pješačkog prometa, se iznimno, na 4 lokacije omogućava izvedba segmenata pješačko-kolne površine namijenjene zajedničkom odvijanju prometa vozila i pješaka: u zoni uz lokaciju lifta (L) u funkciji povezivanja površina sportsko-rekreacijske namjene - prirodna plaža (R2₂) sa sadržajima u neposrednoj okolini i u zonama ispred plažnih objekata (PO) u funkciji povezivanja površina namjene plažni objekt (PO) s površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R2₁). Ove pješačko-kolne površine trebaju, u odnosu na površinu obalne prometnice Lungomare, biti specifične površinske obrade i primjereno istaknute.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 48.

(1) Unutar površine infrastrukturnog sustava (IS), prikazanog u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina, planira se obavljati djelatnost skupljanja i pročišćavanja vode.

(2) Površina infrastrukturnog sustava (IS) namijenjena je gradnji isključivo građevina javne infrastrukturne mreže i pratećih prostorija za nadziranje funkcioniranja mreža i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Za izgradnju (rekonstrukciju postojećeg) uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, ovim se Planom osigurava potreban prostor za III stupanj pročišćavanja.

(4) Smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ne smije utjecati na okolišne i društvene vrijednosti okolnog prostora te umanjivati sportsko rekreacijsku funkciju

šireg prostora Lungomare što se uvjetuje maksimalnim ukopavanjem uređaja, sukladno tehničko-tehnološkim ograničenjima.

(5) Unutar površine infrastrukturnog sustava ne može se odvijati gradnja građevina niti prostorija stambene namjene niti ostalih građevina visokogradnje osim navedenih u stavku 2. ovog članka.

(6) Osim u okviru površine namjene infrastrukturni sustav, građevine infrastrukture se mogu graditi i u okviru površina svih drugih namjena određenih ovim Planom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 49.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina:

- ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1) i
- građevina poslovne pretežito uslužne namjene (K1).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina gospodarske ugostiteljsko turističke namjene, određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTELA (T1)

Članak 50.

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1), prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje (numerička oznaka zone 1).

Uvjeti za smještaj građevine ugostiteljsko turističke namjene - hotel numeričke oznake zone 1 određeni su na način da građevina prati specifičnu morfologiju nekadašnjeg kamenoloma koji se proteže u smjeru jugozapad - sjeveroistok

(2) Unutar zahvata zone 1A, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, uvjetuje se izgradnja:

a) hotela – smještaj i sadržaji u zatvorenom tj. smještaj pratećih ugostiteljsko-turističkih te uslužnih sadržaja unutar hotela kao i rekreativnih sadržaja u zatvorenom, a sve organizirano kao jedna razvedena građevina.

Pod smještajem se podrazumijevaju smještajne jedinice do najviše 360 postelja.

Pod pratećim ugostiteljsko-turističkim i uslužnim sadržajima iz ove točke smatraju se ugostiteljski, trgovački, uslužni, zabavni, kulturni, rekreacijski, sportski i slični sadržaji kao što su zatvoreni bazen, bar, restoran, dječji klub, teretana, fitness, wellness, manje specijalizirane trgovine i slično.

Krov građevine hotela može biti ravan, kosi, kupolasti, parabolični ili slični vitopereni krov.

b) pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja hotela na otvorenom.

Pod pratećim sportsko rekreacijskim sadržajima iz ove točke smatraju se rekreacijski, sportski i slični sadržaji kao što su bazenski kompleks s većom vodenom površinom na otvorenom i pripadajuće servisne površine, sunčališta, zatravljena tenis igrališta i/ili tenis igrališta sa ostalim vrstama podnih obloga ili drugi rekreacijski sadržaji, sportski tereni, dječje igralište i sl. sadržaji.

Unutar zahvata mogu se graditi i uređivati pješačke i kolno pješačke površine, nenatkrivene terase te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema, te ostali sadržaji određeni stavkom (9) članka 19. ovih Odredbi.

c) garaže i/ili vanjskih parkirališnih površina za potrebe hotela.

Članak 51.

Brisan.

Članak 52.

Brisan.

Članak 53.

Brisan.

Članak 54.

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

GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje		Tipologija građevina		Površina izgrađenosti (m ²)	
				Min.	Maks.
1	hotel	G		1000	7910
GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje		Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Maks.broj nadzemnih etaža
1	hotel	0,6	5,4	27	7

(2) Iznimno, od lokacijskih uvjeta određenih tablicom iz ovog članka, dozvoljava se povećati maks. Površina izgrađenosti na 9230 m², koeficijent izgrađenosti na 0,7, te maks. Koeficijent iskorištenosti na 5,5, ali isključivo za potrebe izgradnje dodatnih bazena. Građevina hotela može imati najviše dvije podzemne etaže.

Članak 55.

Brisan.

Članak 56.

(1) Oblikovanje građevine treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu.

(2) Smještaj građevine mora omogućiti neometen kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Članak 57.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevine hotela ovim se Planom ne dozvoljava njegovo ograđivanje.

(2) Uređenje građevne čestice je potrebno planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenih prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. U najvećoj mjeri očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom.

Članak 58.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevine hotela sadržani su u ostalim poglavljima ovih Odredbi za-provedbu.

2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – PRETEŽITO USLUŽNA (K1)

Članak 59.

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevine poslovne namjene – pretežito uslužne (K1) prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Članak 60.

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

GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – PRETEŽITO USLUŽNA (K1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje		Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		
			min	max	
2	poslovna namjena – pretežito uslužna	B	400	900	
GRAĐEVINE POSLOVNE NAMJENE – PRETEŽITO USLUŽNA (K1)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje		Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Maks. Broj nadzemnih etaža
2	poslovna namjena – pretežito uslužna	0,6	0,8	8	2 (P+1)

Članak 61.

(1) Građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene (K1) koje će se graditi (rekonstruirati) unutar zone numeričke oznake 2 prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, ne može imati podzemnu etažu.

(2) Za građevinu iz prethodnog stavka ovog članka planirano je ravno ozelenjeno krovište, čija se površina može koristiti za terasu restorana, koja se integrira u okolno zelenilo s mogućnošću djelomičnog natkrivanja (pergola i sl.).

Članak 62.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevine gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.

Članak 63.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevine gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene dati su ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 64.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje za:

- građevine namijenjene sportu unutar površina sportsko rekreacijske namjene (R1), (R1₁) i (R1₂);
- građevine plažnih objekata (PO).

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

Članak 65.

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina namijenjenih sportu prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(2) Građevine namijenjene sportu unutar površina sportsko rekreacijske namjene (R1), (R1₁) i (R1₂) odnose se na:

- zonu numeričke oznake 3 - prateće sportsko-servisne sadržaje,
- zonu numeričke oznake 7A - sportsko igralište - otvoreno sportsko nogometno igralište (zona numeričke oznake 7A_N), građevinu visokogradnje - prateći sportsko-servisni objekt (zona numeričke oznake 7A_V), površinu uređenog zelenila (zona numeričke oznake 7A_Z) i površinu parternog uređenja (zona numeričke oznake 7A_P),
- zonu numeričke oznake 7B - sportsko igralište – polivalentno igralište i ostali sadržaji,
- zonu numeričke oznake 7C - sportsko igralište – polivalentno igralište.

Članak 66.

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

GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTU (R1), (R1 ₁) i (R1 ₂)						
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje		Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)			
			min	max		
3	prateći sportsko-servisni sadržaji		A	70	250	
7A	7A _N	otvoreno sportsko nogometno igralište	uređene parterne površine	200	270	
	7A _V	građevina visokogradnje - prateći sportsko-servisni objekt	G			
	7A _Z	površina uređenog zelenila	uređene parterne površine			
	7A _P	površina parternog uređenja	uređene parterne površine	-	-	
7B	polivalentno igralište i ostali sadržaji		uređene parterne površine	-	-	
7C	polivalentno igralište		uređene parterne površine	-	-	
GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTU (R1), (R1 ₁) i (R1 ₂)						
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje		Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža	
3	prateći sportsko-servisni sadržaji		0,3	0,6	8	2 (P+1)
7A	7A _N	otvoreno sportsko nogometno igralište	0,5	1,0	-	-
	7A _V	građevina visokogradnje - prateći sportsko-servisni objekt			8	2 (P+1)
	7A _Z	površina uređenog zelenila	-	-		
	7A _P	površina parternog uređenja	-	-	-	-
7B	polivalentno igralište i ostali sadržaji		-	-	-	-
7C	polivalentno igralište		-	-	-	-

Članak 67.

(1) Unutar površine zone numeričke oznake 7A prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, može se unutar površine zone 7AN rekonstruirati postojeće ili graditi otvoreno sportsko nogometno igralište uz mogućnost postavljanja manjih montažno-demontažnih prenosivih tribina, a unutar površine zone 7AV graditi građevina visokogradnje – prateći sportsko-servisni objekt. Navedenu građevinu visokogradnje moguće je graditi u skladu s lokacijskim uvjetima definiranim u prethodnom članku. Unutar površine zone 7AZ moguće je postavljanje manjih montažno-demontažnih prenosivih tribina i uređenje zelenih površina. Unutar površine zone 7AP moguće je parterno uređenje površina.

(2) Za gradnju otvorenog sportskog nogometnog igrališta i građevine visokogradnje - pratećeg sportsko-servisnog objekta utvrđena je jedinstvena građevna čestica prikazana u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje. Navedena građevna čestica osim površine sportske namjene (R12) obuhvaća i dio namjene zaštitne zelene površine (Z), uz uvjet da se otvoreno sportsko nogometno igralište smjesti unutar površine zone 7AN, a građevina visokogradnje - pratećeg sportsko-servisnog objekta smjesti unutar površine za gradnju građevine visokogradnje 7AV.

(3) Do realizacije planirane namjene (građevine visokogradnje - pratećeg sportsko-servisnog objekta), unutar površine zone 7AV prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja nogometnog igrališta (svlačionice, sanitarni čvorovi i dr.) koji se mogu realizirati i unutar građevina montažno-demontažnog karaktera, pojedinačne površine maksimalno 50 m², najviše visine 4 m s maksimalno jednom nadzemnom etažom.

(4) Unutar površine zone numeričke oznake 7B prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, tipologije uređene parterne površine – sportska igrališta, mogu se graditi polivalentno igralište namijenjeno igranju tenisa i/ili nogometa bez tribina, ostali sportsko-rekreacijski tereni (mini golf, bočalište, dječje igralište, odbojka na pijesku i sl. sadržaji), šetnice, pozornice, odmorišta, vodene atrakcije i sl. sadržaji uklopljeni u zelenilo te opremljeni urbanom opremom, postavljati montažno-demontažne građevine (nadstrešnice, sjenice i sl.). Ukupna (kumulativna) tlocrtna površina montažno-demontažnih građevina ne smije prijeći maksimalnu površinu od 150 m², dok površina pojedinačne

montažno-demontažne građevine ne smije prijeći maksimalnu površinu od 50 m² i ukupnu visinu od 4,0 m. Ova površina je osim za sport i rekreaciju namijenjena šetnji i odmoru u zelenilu i uređivanju tematskih parkova (botanički vrt i sl.).

(5) U dijelu zone numeričke oznake 7C mogu se graditi polivalentna igrališta namijenjena tenisu, odbojci u pijesku, bočalištu i sličnim sadržajima.

(6) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina sportske namjene, ovim se Planom dozvoljava ograđivanje građevina koje će se graditi unutar zona numeričkih oznaka 7B i 7C prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, a ne dozvoljava ograđivanje građevine koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 3.

(7) Ograđivanje građevina iz stavka 6. ovog članka, omogućuje se kao žičana ograda po pravilima koja zahtijevaju sportska igrališta (nogomet, tenis i slični sadržaji).

(8) U pogledu cjeline nogometnog igrališta i pratećeg sportsko-servisnog objekta omogućava se isključivo ograđivanje zona 7AN, 7AV i 7AZ. S obzirom na planiranu funkciju (otvoreno sportsko nogometno igralište) te radi ispunjenja uvjeta iz djelatnosti sporta, na obodu zone numeričke oznake 7AN prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, moguće je postavljanje zaštitne mreže sportskog igrališta. Visinska razlika će se premostiti/osigurati odgovarajućom konstrukcijom te postavljanjem sigurnosne ograde. Zonu 7AP nije moguće ograditi.

Članak 68.

(1) Unutar površina za gradnju građevina namijenjenih sportu, numeričke oznake 7A, 7B i 7C, prikazanih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, ovim se Planom dozvoljava postavljanje rasvjetnih stupova primjerenih funkciji.

(2) Iznimno, rasvjetne stupove namijenjene za otvoreno sportsko nogometno igralište, planirano unutar površine numeričke oznake 7A, moguće je smjestiti i izvan zaštitne mreže / ograde sportskog igrališta.

Članak 69.

Brisan.

Članak 70.

(1) Krov građevine pratećih sportsko servisnih sadržaja, prikazane numeričkom oznakom 3 u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, mora biti ravan i ozelenjen.

Članak 71.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina namijenjenih sportu dati su ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA PLAŽNIH OBJEKATA

Članak 72.

(1) Lokacijski uvjeti i način gradnje plažnih objekata (PO) prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Članak 73.

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

GRAĐEVINE PLAŽNOG OBJEKTA					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)			
		min	max		
4	plažni objekt	150	250		
5	plažni objekt	200	400		
GRAĐEVINE PLAŽNOG OBJEKTA					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža	
4	plažni objekt	0,5	0,8	7	2 (S+P)
5	plažni objekt	0,4	0,8	7	2 (S+P)

Članak 74.

- (1) Unutar maksimalne površine izgrađenosti uključene su i površine izgrađenih terasa i onda kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.
- (2) U slučaju nepovoljne konfiguracije prirodnog terena preporuča se gradnja kaskadnih terasa i građevina.
- (3) Građevna čestica, izvan njenog građivog dijela, može se koristiti kao terasa ugostiteljskog objekta, uz uvjet da se ni na koji način ne djeluje na tlo u smislu čvrstog povezivanja opreme i uređaja s tlom. Preporuča se korištenje drvenih podesta na koje će se staviti oprema terase.
- (4) Dopušteno je, radi postavljanja drvenih podesta, prilagoditi prirodni teren. Preporuča se kaskadno prilagoditi teren.

Članak 75.

- (1) Krovništa građevina moraju biti izvedena kao ravna ili u nagibu, ovisno od tlocrta građevine.

Članak 76.

- (1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina plažnog objekta ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.

Članak 77.

- (1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina plažnog objekta dati su ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 78.

- (1) Odredbe o uvjetima smještaja građevine stambene namjene iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina stambene namjene koje će se graditi unutar stambene namjene (S).
- (2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, a prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Članak 79.

- (1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti, maksimalni koeficijent izgrađenosti, maksimalni koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i maksimalni broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.	Min.	Max.
6	B	500	600	70	180
STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Maks. broj nadzemnih etaža	
6	0,3	1,2	10	3 (P+2)	

Članak 80.

- (1) Građevna čestica namijenjena gradnji stambene građevine koja će se formirati unutar površine stambene namjene može se ograđivati.
- (2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.
- (3) Visina ograde mjeri se od konačno zaravnanoj terena na svakom pojedinom mjestu uz ogradu.
- (4) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Članak 81.

- (1) Građevini stambene namjene, koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 6 prikazanoj u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, omogućuje se izgradnja jedne podzemne etaže.

Članak 82.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevine stambene namjene sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za provedbu Plana.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 83.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, komunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava.

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

(3) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za slijedećih desetak godina.

(4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje iznimno mogu odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(5) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora 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 uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(6) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na prometnu površinu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 95/14).

(7) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana, temeljem ovog Plana.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 84.

(1) Prikaz cestovnog prometa dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(2) Cestovni promet unutar područja obuhvata se temelji na dvije prometnice koje će u potpunosti osigurati kolnu opskrbljenost cijelog područja obuhvata u smislu kolnih pristupa građevinama svih namjena, a to su: rekonstruirana postojeća prometnica Lungomare i nova pristupna prometnica do uređaja za pročišćavanje i hotela. U zonu područja Lungo mare može se pristupiti sa sjeveroistočne strane iz Ulice Siplac koja vodi do Hotela Pula, ali koja je izvan obuhvata ovog Plana.

(3) Okosnicu kolnog prometa čini postojeća prometnica Lungomare na koju se pristupa sa sjevera iz ulice Veruda, koja je jednosmjerna prometnica. Rekonstrukcija postojeće prometnice Lungomare podrazumijeva uspostavu tri tipa prometovanja: kolni, biciklistički te pješačko-kolni. Kolni i biciklistički promet planiran je u ukupnoj dužini prometnice dok je pješačko-kolni planiran u dijelu tj. u zonama ispred plažnih objekata i lifta. Rekonstrukcija dijela prometnice Lungomare na dijelu namijenjenom kolnom prometu, treba obuhvatiti uklanjanje tj. preoblikovanje postojećih „ležećih policajaca“ u prihvatljiviji način označavanja usporenja prometa. Rekonstrukcija dijela prometnice Lungomare u dijelu namijenjenom biciklističkom prometu predviđa se sukladno odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi, a u odnosu na prostorne mogućnosti (ograničenja u prostoru). Dijelovi prometnice namijenjeni pješačko-kolnom prometu, trebaju biti specifične površinske obrade, kako bi ukazali na prisustvo pješaka i usporili promet u tom dijelu prometnice.

(4) Pristupni put današnjem uređaju za pročišćavanje planira se kao nova dvosmjerna prometnica koja omogućuje pristup uređaju, a ujedno služi za dostavu za hotel. Planirana prometnica koja vodi do novog hotela je dvosmjerna, a završava kružnim okretištem ispred ulaza u hotel.

(5) Osim javnih prometnica koje su prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet unutar područja obuhvaćenog Planom, temeljem planskih odredbi se mogu planirati dodatne pješačko-kolne prometne površine.

(6) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom za provedbu prostornog plana naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Članak 85.

(1) Širina zaštitnog pojasa i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg Zakona o cestama (NN br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13 i 148/13 i 92/14).

(2) Prilikom projektiranja ostalih prometnica te raskrižja potrebno je pridržavati se slijedećih zakona, propisa, uredbi i normi:

- Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakona o cestama (NN br. 84/11, 18/13, 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)
- 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),
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN br. 78/13),
- Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN br. 28/16).

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

Članak 86.

(1) Najmanja širina novo planirane javne prometnice je 7,6 m.

(2) Na javnoj prometnici se mora osigurati razdvajanje pješaka od prometa vozila gradnjom nogostupa. Širina svake kolne trake iznosi najmanje 3 m, a pješačkog nogostupa najmanje 1,6 m, koji je zbog specifičnosti lokacije na pojedinim dionicama prometnice planiran jednostrano.

(3) Izuzetak od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, Planom se utvrđuje za postojeću obalnu prometnicu Lungomare koja se zadržava u postojećem profilu.

(4) Prostorna dispozicija različitih poprečnih profila javne prometnice vidljiva je iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(5) Prilikom gradnje novih dionica cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

Članak 87.

(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) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a 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) odnosno sukladno odgovarajućem aktu Grada Pule.

(4) Odvodnja oborinskih voda s prometnica je uvjetovana poprečnim i uzdužnim profilom prometnice.

(5) Prometnice projektirati za računsku brzinu $V=30\text{km/h}$.

(6) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravicima.

(7) Nosivost građevinskih konstrukcija, čije su površine predviđene da posluže kao vatrogasni pristup, treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 kN.

(8) Kolne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana izradit će se od asfaltnih materijala, a rubovi će se završiti ivičnjakom.

(9) Vatrogasni pristupi mogu biti i od drugih materijala, uz uvjet da mogu podnijeti osovinski pritisak od 100 kN.

Članak 88.

(1) Građevne čestice koje će se formirati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana temeljem odredbi ovog Plana moraju imati pristup na prometnu površinu.

(2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa prometnih površina utvrđenih u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet.

(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) Orijentacijska pozicija priključenja građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje data je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(6) Kod građevnih čestica uz križanja ulica, pristup građevne čestice na prometnu površinu mora biti udaljen min. 30m od početka križanja ulica.

(7) 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.).

Članak 89.

(1) Prometnice unutar obuhvata Plana potrebno je projektirati i izgraditi na način da udovolje svojoj namjeni, važećim propisima i standardima te zahtjevima sigurnosti prometa.

(2) Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN br. 78/13).

(3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene na način kako bi se olakšalo kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(4) U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

PARKIRALIŠTA**Članak 90.**

(1) U funkciji prihvata posjetitelja sportskih, rekreativnih i ostalih sadržaja predviđena su javna parkirna mjesta u profilu duž prometnice Lungomare unutar obuhvata Plana (približno 177 PM) i izvan obuhvata-rubno uz obuhvat Plana (približno 57 PM) te duž prilaza hotelu (približno 36 PM), što ukupno čini približno 270 parkirnih mjesta, vidljivo iz grafičkog dijela Plana, kartografski prikaz 2.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(2) U sklopu površina predviđenih za uređenje javnih parkirnih mjesta potrebno je, u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13), osigurati propisani broj parkirnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

(3) Dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala određuju se 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. Parkirno mjestu mora imati osiguran neometan pristup odnosno potreban slobodni prostor radi omogućavanja manevra parkiranja. Planom se ne uvjetuje rekonstrukcija postojećih parkirališnih mjesta za osobna vozila koja su izvedena u skladu s odredbama propisa koji je bio na snazi prije Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 92/19) ukoliko za to postoje prostorna ograničenja.

(4) 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.

(5) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera kako bi se olakšalo kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

(6) Dozvoljeno je natkrivanje parkirališta nadstrešnicom.

(7) 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 parkirnih 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.

(8) 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.

(9) 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 6m.

(10) 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.

Članak 91.

(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 u okolišu ili unutar same građevine) na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska dozvola i/ili akt za provedbu prostornog plana.

(2) Zbog specifičnosti zone te u cilju racionalizacije planskog rješenja i poboljšanja ukupnih prostornih uvjeta za potrebe: plaže, građevina plažnih objekata, građevina sportsko-rekreacijske namjene, pratećih sportsko-ugostiteljskih sadržaja i građevine poslovne namjene – pretežito uslužne, Planom je potreban broj parkirnih mjesta osiguran u profilu prometnice Lungomare (unutar obuhvata Plana i izvan obuhvata-rubno uz obuhvat Plana) i pristupne prometnice hotela.

(3) Broj parkirališnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za hotele, na jednu smještajnu jedinicu	1
za uređenu plažu, na 60 m ²	1
za stan do 55 m ² netto površine	1
za stan od 55,01 m ² do 120 m ² netto površine	2
za stan veći od 120,01 m ² netto površine	3
za industrijsku i komunalno servisnu djelatnost, na 30 m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30 m ² netto površine	1
za uredsku djelatnost, na 30 m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15 m ² netto površine	1
za neuređenu plažu, na 300 m ²	1
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500 m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za ugostiteljske objekte iz skupine “restoran” i “barovi”, na 15 m ² netto uslužnog prostora	1

(4) U netto površinu iz prethodnog stavka ne računavaju 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 uvjetima iz članka 90. ovog Plana.

(7) Ostale uvjete kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrdit će se odgovarajućim aktom Grada Pule.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 92.

(1) Prikaz pješačkih površina dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

(2) Za kretanje pješaka mogu se graditi pješačke staze i druge pješačke površine.

(3) Konceptom planskog rješenja u smislu pješačkog prometa planirana je mreža pješačkih staza koje povezuju sadržaje svih namjena na području obuhvata, a završavaju na kontaktnim površinama uz more.

(4) Glavnu os pješačke komunikacije čini dužobalna šetnica uz koju su planirani plažni objekti, a koja zajedno s ostalim pješačkim stazama čini mrežu pješačke komunikacije.

(5) Mreža pješačke komunikacije temelji se na Planom prepoznatim postojećim i planiranim atraktivnostima za ovaj specifičan vid prometa.

(6) Pješačke površine moraju omogućiti pješački pristup planiranim smještajnim i ostalim objektima i parkirnim površinama.

(7) Pješačke površine moraju se graditi u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13).

(8) Najmanja dozvoljena širina pješačke staze iznosi 2m, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme (klupe, rubno zelenilo javna rasvjeta i sl.).

(9) Poprečni nagib pješačkih staza iznosi 1,5% - 2%.

(10) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom. Najmanja visina slobodnog profila pješačkog puta je 3,0 m.

(11) Završna obrada pješačkih staza odrediti će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana.

(12) Pješački pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti bit će osiguran s obalne prometnice Lungomare.

(13) Na kontaktnoj površini prirodne plaže (R2-2) i kolno-pješačke obalne prometnice Lungomare (neposredno uz zonu poslovne namjene (K1)), dozvoljava se izgradnja građevine - lifta iz razloga povezivanja plaže sa sadržajima u neposrednoj okolini (planiranim hotelom). Načelna lokacija predmetne građevine označena je na kartografskim prikazima br. 2.2 - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4, - Način i uvjeti gradnje, dok će se precizna lokacija odrediti kroz izdavanje akta za provedbu prostornog plana u skladu sa posebnim propisima i suglasnostima nadležnih tijela. Pri projektiranju predmetne građevine potrebno je pridržavati se slijedećih parametara: tlocrtna površina građevine-lifta može biti najviše 20 m², dok tlocrtna površina lifta bez okna i ostalih pratećih servisnih dijelova građevine iznosi najviše 6 m². Visina građevine-lifta će se odrediti obzirom na visinu denivelacije terena koju će biti potrebno premostiti te ostale tehničko-tehnološke zahtjeve za takvu vrstu građevine.

Članak 93.

(1) U sjevernom dijelu obuhvata Plana planirane su dvije pješačko-kolne površine koje su, pored primarne namjene koja podrazumijeva pješački promet, namijenjene i cestovnom prometu - vatrogasnom pristupu objektu hotela i nogometnom igralištu odnosno pratećem sportsko-servisnom objektu, uz uvjet da mogu podnijeti osovinski pritisak od 100 kN.

(2) Za navedene površine iz prethodnog stavka potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 55/94, 142/03).

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 94.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz obrazloženja te u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska infrastruktura.

Članak 95.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, izvršiti će se slijedeće:

- kabelaška kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste,
- izgradit će se kabelaška mreža kroz kabelašku kanalizaciju,
- izgradit će se priključni ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici.

Članak 96.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, DTK i elektroničke komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 92/15),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13),
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).

Članak 97.

(1) Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme, a isti mora biti veći od 9 m², kao samostojeći objekt ili prostor u prizemlju objekta, s posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

Članak 97.a.

(1) U obuhvatu Plana potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture s time da u obuhvatu Plana nije dozvoljena izgradnja i postavljanje samostojećih antenskih stupova.

(2) Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine u skladu s odredbama prostornog plana šireg područja, posebnih propisa kojima se regulira postavljanje antenskih prihvatova kao i zaštita od elektromagnetskih polja.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 98.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroenergetsku mrežu vidljivi su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikazima 2.3.1. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – srednji napon, 2.3.2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – niski napon, 2.3.3. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika – javna rasvjeta.

Članak 99.

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

- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama ili su smještene unutar građevine u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- Minimalna građevna čestica za izgradnju samostojće trafostanice mora imati dimenzije 7x7m, pri čemu najmanja udaljenost trafostanice od granica susjednih građevnih čestica iznosi 1,0 m, a od regulacijske linije 2,0 m.
- građevna čestica na kojoj se planira gradnja trafostanice mora imati osiguran kamionski pristup s javne površine za potrebe servisa i održavanja.
- 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 (u pravilu u nogostupima) 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 mm²; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela, u pravilu u nogostupima. 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 VODOVODNE MREŽE

Članak 100.

(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 parcela predviđenih za građenje. U koridoru prometnica cjevovod mora biti na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka, na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda.

(2) Prikaz vodovodne mreže dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 2.4. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba.

Članak 101.

(1) Vodoopskrbne cjevovode unutar obuhvata Plana moguće je priključiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu (N.L. Ø300 ili L.Ž. Ø150) koja pripada području utjecaja vodotornja Vidikovac s kotom hidrostatike Hst=85 m.n.v., a u skladu s kartografskom prikazom iz grafičkog dijela Plana.

Članak 102.

(1) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda unutar obuhvata Plana odnosno kod izrade idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja od nadležnog poduzeća „Vodovod Pula“ d.o.o. te učiniti detaljni hidraulički proračun. Također, pri ishodovanju akta za provedbu prostornog plana, potrebno je ishodovati potvrdu o suglasnosti „Vodovoda Pula“ d.o.o.

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

(3) Vodoopskrba predmetne zone osigurat će se priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav, 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 103.

(1) Priključak parcele na vodovodnu mrežu se izvodi u skladu s važećim Općim i tehničkim uvjetima Vodovoda Pula d.o.o. i posebnim propisima.

Članak 104.

(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 (NN 8/06).

(2) 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.

5.3.3. UVJETI GRADNJE MREŽE ODVODNJE OTPADNIH VODA

Članak 105.

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

(2) Prikaz mreže odvodnje otpadnih voda dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikazu 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda.

Članak 106.

(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 (NN br. 26/20).

Članak 107.

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na reviziono okno mreže standardiziranim vodonepropusnim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno neposredno do ruba parcele. Priključak na javni sustav odvodnje se u pravilu izvodi gravitacijski, a kada to nije moguće, za pojedini objekt se priključak izvodi tlačno. Priključak se izvodi prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća „Pragrande d.o.o.“.

(2) Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.

(3) 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 108.

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

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

(3) Planirane crpne stanice za slučaj havarije mora imati određeni akumulacijski prostor za minimalno 2 sata akumulacije u vrijeme vršne potrošnje, dvostruko napajanje električnom energijom i mora biti povezana na telemetrijski sustav Grada Pule. Radi mogućnosti pristupa specijalnih vozila za održavanje i intervencije crpnim stanicama, do njih je potrebno osigurati stalni neometani pristupni put min. širine 4 m.

Članak 109.

(1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Pule koji se nalazi unutar obuhvata Plana, predviđa se na poziciji postojećeg uređaja Valkane. Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Planom se osigurava potreban prostor za III stupanj pročišćavanja.

(2) Uvjeti za smještaj i gradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dati su u poglavlju 5.3.3.1.

(3) Sukladno potrebama sustava odvodnje, uz postojeći podmorski ispust dozvoljava se izgradnja novog paralelnog podmorskog ispusta.

Članak 110.

(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 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročititi putem separatora.

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

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

(4) Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih bunara potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti terena.

(5) Dio oborinskih voda s prometnica u obuhvatu Plana gravitacijski će se priključiti na buduću oborinsku odvodnju ulice Lungomare, a dio na novi oborinski kolektor prema uvali Valsaline.

(6) Zabranjuje se priključenje sustava odvodnje oborinskih voda na sustav odvodnje otpadnih voda.

Članak 111.

(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.

(2) 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 građevnih čestica. Točna trasa kanalizacije određuje se na bazi podataka iz geodetskog snimka terena, položaja postojećih instalacija i hidrauličkog proračuna.

(3) Za sustav odvodnje određuje se osiguranje sljedećih infrastrukturnih koridora:

- a) planirana (neizgrađena) mreža:
 - magistralni vodovi - koridor rezervacije prostora širine ukupno 10 m,
 - ostali vodovi - ne utvrđuje se,
- b) planirana (izgrađena) mreža:
 - magistralni vodovi - zaštitni koridor širine ukupno 4 m,
 - ostali vodovi - ne utvrđuje se.

(4) Koridori za planirane vodove smatraju se rezerviranim površinama i u njihovoj širini duž cijele trase nije dozvoljena nikakva gradnja sve do utvrđivanja stvarne trase i zaštitnog pojasa.

(5) Unutar koridora koji se smatra zaštitnim pojasom nije dozvoljena izgradnja građevina, a svi ostali zahvati u prostoru podliježu obvezi ishođenja posebnih uvjeta i suglasnosti upravitelja sustava.

(6) Za vodove sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je osigurati koridor služnosti:

- širine 4 m, odnosno 2+2 m računajući od osi cjevovoda za magistralne vodove,
- širine 2 m, odnosno 1+1 m računajući od osi cjevovoda za ostale vodove.

Članak 112.

(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.

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

(3) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

5.3.3.1. UVJETI ZA SMJEŠTAJ I GRADNJU UREĐAJA ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Članak 113.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina infrastrukturnog sustava iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina infrastrukturnog sustava – uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, koje će se graditi unutar namjene infrastrukturni sustavi (IS).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina infrastrukturnog sustava – uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja, a prikazani su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Članak 114.

(1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda planiran je na lokaciji postojećeg uređaja Valkane. Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, Planom se osigurava potreban prostor za III stupanj pročišćavanja.

(2) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u konačnici mora postići kvalitetu za ispušt koji se zahtijeva za III stupanj pročišćavanja prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14 i 27/15).

(3) U odnosu na opterećenje, Planom se omogućava fazna gradnja uređaja.

(4) Uređaj za pročišćavanje se mora projektirati tako da se pri ispuštanju pročišćenih otpadnih voda u prijemnik može uzeti reprezentativni kompozitni uzorak prije i nakon pročišćavanja otpadnih voda.

(5) Smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ne smije utjecati na okolišne i društvene vrijednosti okolnog prostora te umanjivati sportsko rekreativnu funkciju šireg prostora Lungomare.

(6) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je sukladno tehničko-tehnološkim ograničenjima, potrebno maksimalno ukopati, a što se naročito uvjetuje za njegov tehnološki dio.

(7) Ovim se Planom određuje udio ukopanog dijela uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na minimalno 50% njegove ukupne tlocrtne površine.

(8) Svi nadzemni dijelovi uređaja moraju biti zatvoreni i natkriveni.

(9) Potrebno je osigurati dvostruko napajanje električnom energijom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a radi mogućnosti pristupa specijalnih vozila za kontrolu i održavanje te interventnih vozila je potrebno osigurati stalni neometani pristupni put min. širine 4 m.

Članak 115.

(1) Planom se predviđa gradnja novog paralelnog podmorskog ispusta odgovarajuće duljine i kapaciteta.

(2) U cilju smanjenja opterećenja utjecaja na okoliš, novi podmorski ispušt je u njegovom kopnenom dijelu potrebno voditi što bliže trasi postojećeg podmorskog ispusta.

Članak 116.

(1) Građevina infrastrukturnog sustava – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda iz ovog poglavlja koje će se graditi unutar namjene infrastrukturni sustavi, planira se smjestiti unutar jedne cjeline koja se sastoji od dvije zone i to: zona 8A uređaj za pročišćavanje – nadzemni dio, te zona 8B uređaj za pročišćavanje – podzemni dio, koje su prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

Članak 117.

(1) Unutar zahvata zone 8A, prikazane u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4.- Način i uvjeti gradnje, omogućuje se gradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno tehničko - tehnološkim potrebama.

Članak 118.

(1) Tehnološki dijelovi uređaja koji će se graditi unutar površine zone 8B moraju biti ukopani, kako je i prikazano u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(2) Za potrebe izgradnje dijela sustava uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar zahvata zone 8B, omogućuje se izgradnja podzemne etaže u broju i visini u ovisnosti o tehnološkom rješenju i potrebama.

(3) Na području izgradnje dijela sustava uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar zahvata zone 8B, potrebno je funkcionalno razgraničiti ukopani dio od nadzemnog dijela za kojeg se uvjetuje uređenje dječjeg igrališta na način kako je definirano u članku 145. odredbi ovog Plana.

Članak 119.

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

GRAĐEVINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA – UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA (IS)						
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana, prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje		Tipologija građevina	Površina izgrađenosti			
			min		max	
8A	uređaj za pročišćavanje – nadzemni dio	infrastrukturni sustav	postojeći		2500m ²	
8B	uređaj za pročišćavanje – podzemni dio	infrastrukturni sustav	50% zbroja tlocrta dijelova građevine koji će se graditi unutar zone 8B i 8A		100% zbroja tlocrta dijelova građevine koji će se graditi unutar zone 8B i 8A	
GRAĐEVINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA – UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA (IS)						
Oznaka zone iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4.A i 4.B -Način i uvjeti gradnje			Maks. k-ig	Maks. kis	Najviša visina (m)	Maks. broj etaža
8A	uređaj za pročišćavanje – nadzemni dio		0,35	0,4	7	2 (P+1)
8B	uređaj za pročišćavanje – podzemni dio		0,7	0,7	-	podzemno

Članak 120.

(1) Građevina infrastrukturnog sustava – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, koja će se graditi unutar zona oznaka 8A i 8B, vidljivo iz grafičkog dijela Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje, podijeljena je u dijelu lokacijskih uvjeta koji se odnose na najvišu visinu i maksimalni broj etaža (vidljivo u tablici iz prethodnog članka).

Članak 121.

(1) Podzemni dijelovi uređaja za pročišćavanje mogu se graditi unutar zone 8A i 8B, prikazanih u grafičkom dijelu Plana kartografski prikaz 4. - Način i uvjeti gradnje.

(2) Oblikovanje građevine treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu.

(3) Smještaj građevina unutar zona mora omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Članak 122.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevine infrastrukturnog sustava – uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koja će se formirati unutar površine namjene infrastrukturnog sustava (IS), ovim se Planom dozvoljava njegovo ograđivanje, ali samo na području zone 8A – uređaj za pročišćavanje, dok se za područje zone 8B uređaj za pročišćavanje – podzemni dio, ne dozvoljava ograđivanje.

Članak 123.

(1) Unutar građevine uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz ovog poglavlja, koje će se graditi unutar namjene infrastrukturni sustavi, ne smiju se organizirati prihvatne stanice za zbrinjavanje sadržaja septičkih i sabirnih jama.

Članak 124.

(1) Za planirani zahvat u prostoru-uređaj za pročišćavanje otpadnih voda je sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14) obvezno provođenje postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE**Članak 125.**

(1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije prirodnim plinom grada Pule i okolice.

(2) Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

(3) Prikaz plinske mreže dat je u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikazu 2.6. -Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba.

Članak 126.

(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 127.

(1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi: - za niskotlačni plinovod: 0,8 – 1,3 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 održavanja.

Članak 128.

(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 129.

(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 130.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija kao i smještaja plinske mjerno regulacijske stanice istih se potrebno pridržavati.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 131.

(1) Javne i zaštitne zelene površine planirane ovim Planom prikazane su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. - Korištenje i namjena površina te kartografski prikaz 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prirode, a obuhvaćaju većim dijelom površinu urbane park – šume „Lungo mare“ 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 i 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, 8/20, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst) kategorizirana kao zelena cjelina

od posebnog lokalnog gradskog značaja. Na kartografskom prikazu br.4 - Način i uvjeti gradnje, oznakom 7 označene su javne i zaštitne zelene površine.

(2) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ovog članka Planom se u smislu uređenja površine urbane park – šume „Lungo mare“ kao zelene cjeline od posebnog lokalnog gradskog značaja mogu uređivati slijedeće površine: urbana park - šuma, dječja igrališta, trim staza, adrenalinski parkovi, uređene zatravljene površine, drvoređi i sl. te ostale parkovno uređene površine.

Članak 132.

(1) Temeljem stručnih podloga Elaborata Valorizacije krajobraznog prostora “Lungo mare – Pula” i Elaborata Obnova urbane park-šume “Lungo mare” – Idejno rješenje, izrađenim 2011.g. od strane tvrtke Kappo d.o.o. iz Rovinja, daju se specifični uvjeti uređenja za očuvanje, unapređenje i usklađivanje prostornog razvoja područja Lungomare u kojem se planiraju višeslojne prostorne cjeline s međuzavisnim utjecajima.

Članak 133.

(1) U cilju obnove vegetacijskog pokrova urbane park – šume „Lungo mare“ i postizanja ekološki produktivne i stabilne šumske površine velikog rekreacijskog potencijala preporuča se izraditi krajobraznu osnovu za obnovu šumske vegetacije kao temeljne krajobrazne strukture urbane park šume koji će dati detaljan opis zahvata i tipova proreda, čišćenja, sadnje stablašica i grmlja i sl.

Članak 134.

(1) U cilju podizanja nivoa ukupne površine urbane park – šume „Lungo mare“ koja je zelena cjelina od lokalnog gradskog značaja, na području obuhvata Plana potrebno je:

- ukloniti sve sušice, vjetroizvale i vjetrolome,
- sanirati povrijeđena debla i krošnje,
- osigurati redovitu njegu svog zelenila,
- 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.

(2) Za sve javne i ostale zelene površine u obuhvatu Plana potrebno je izraditi srednjoročni program obnove i održavanja postojećih zelenih površina.

Članak 135.

(1) Javne i ostale zelene površine potrebno je uređivati u kontekstu nadogradnje funkcije namjene uz koju se iste nalaze.

Članak 136.

(1) U zoni namjene javne zelene površine (Z1) potrebna je revitalizacija postojeće šume i preoblikovanje u dominantni kulturni krajobraz. Mozaično račlanjenje prostora po suvremenim obrascima uređenja gradskih park-šuma koristeći pritom kako strukture geometrijskog tako i organskog likovnog reda poput linija, točaka, čvorova, ploha i sl.

(2) Unutar zone javnih zelenih površina omogućuju se tematski programski sadržaji, kao što su: raznovrsna rekreacija u otvorenom prostoru, sadržaji vezani na tematiku zdravlja, spoznajne i edukacijske prirode u svijetu krajobraznog prostora i sl.

(3) Građevine niskogradnje, poput potpornih zidova, puteva, stepenica, programa za rekreaciju i ostalih zahvata treba harmonično uskladiti s tokom i karakterom postojećeg terena i njegovih prirodnih i kulturnih značajki u prostoru obuhvata u kojem se grade.

Članak 137.

(1) U okviru javnih zelenih površina mogu se uređivati trim staze, adrenalinski parkovi i slični sadržaji namijenjeni rekreaciji koji sadržajem i kvalitetom trebaju zadovoljiti rekreacijske potrebe građana svih dobnih uzrasta.

(2) Rekreacijske sadržaje navedene u prethodnom stavku potrebno je trasirati uz što manje intervencije u prirodni ambijent šume pri čemu je potrebno skladno integriranje u cjelovito uređenje i oblikovanje prostora.

(3) Planom se omogućuje instaliranje trim opreme, opreme za adrenalinske parkove i ostale rekreacijske sadržaje na način da se odabirom materijala i forme isti što vjernije uklupe u šumsko okruženje.

(4) Uz rekreacijske sadržaje iz prvog stavka ovog članka planom se omogućuje i postavljanje manjih montažno demontažnih građevina u skladu sa Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20) i prema odgovarajućem aktu Grada Pule kao i odmorišta s klupama, koševima za otpatke, info tablama i rasvjetu.

Članak 138.

(1) U okviru javnih i zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati parkovne površine u koje su integrirani elementi dječjih igrališta te ostali elementi urbane opreme.

(2) Dječja igrališta će se uređivati postavljenjem opreme namijenjene dječjoj igri.

Članak 139.

(1) U sklopu namjene zaštitne zelene površine (Z) potrebna je revitalizacija postojeće šume.

(2) U području namjene zaštitne zelene površine koja je bliže objektu hotela i sportskim terenima, uređenje usmjeriti u uklapanje pretežito kulturnog krajobraza s prijelazima u krajobraz ostalog dijela zaštitnih zelenih površina, u kojem prevladavaju prirodne krajobrazne motivacije organske raščlanjenosti i koje omogućuju potencijal za naseljavanje raznovrsne faune.

Članak 140.

(1) U sklopu ugostiteljsko turističke namjene (T1), uz novu, suvremenu arhitekturu hotelskog objekta treba graditi suvremene obrasce krajobraznog uređenja otvorenih prostora koji se razvijaju i raščlanjuju u bogate sustave fizičke strukture skladno potrebama namjene i funkcije osnovnog hotelskog objekta. U rubnim dijelovima prostora potrebno je izvršiti skladnu integraciju u sliku cjelovite urbane park-šume.

Članak 141.

(1) U sklopu sportsko - rekreacijske namjene R1-sport, rubni pojas sportskih objekata koji se oslanja na uređeni šumski sustav treba revitalizirati u novi šumski rub te uskladiti i integrirati u cjelovitu šumsko-parkovnu strukturu okolnog prostora.

(2) U sklopu sportsko-rekreacijske namjene R1 (na površini označenoj numeričkom oznakom 7B) sportski tereni i ostali sadržaji koje je dopušteno smjestiti na ovu površinu

moraju se uklopiti u vrijedno zelenilo. Na površinama koje se neće urediti kao sportski tereni mogu se uređivati tematski parkovi (botanički vrt i sl.), pješačke staze, odmorišta, platoi (popločene površine) i sl. sadržaji.

Članak 142.

(1) U sklopu sportsko - rekreacijske namjene uređene plaže R2-1, oblikovanje i uređenje kupališta s različitim sadržajima treba biti usmjereno zadovoljenju potreba većeg broja građana svih dobnih uzrasta, od male djece, mlađih i srednjedobnih ljudi do starije populacije. Suvremenim uređenjem i oblikovanjem doprinijeti funkcionalnoj i sadržajnijoj zanimljivosti plažnog prostora. Ovaj se tip plaža uređuje na različite načine: od minimalnih intervencija i sanacija do radikalnijih zahvata na narušenim, neuređenim i neprikladnim dijelovima obale pomoću potpornih zidova, stepenica, sunčališnih ploha, sve s raznim materijalima do postavljanja naprava za rekreaciju i zabavu.

(2) Kod planiranih intervencija, potreban je izvedbeni projekt uređenja i oblikovanja plaže u cjelini sa sunčališnim platoima, terasama, stepenicama, potpornim zidovima, uređenim mjestima s hladovinom, opremljeno tuševima, koševima za otpatke i sl.

Članak 143.

(1) U sklopu sportsko - rekreacijska namjena / prirodne plaže R2-2, uređenju je potrebno pretpostaviti prevladavajući prirodni krajobraz.

(2) Omogućuje se manja harmonična interpolacija strukturnih elemenata za lakši ulaz u more i komunikaciju po samoj plaži u okvirima prirodne plaže s očuvanjem dominantne prirodnosti.

Članak 144.

(1) U zoni plažnih objekata (PO), izvedbeni projekti uređenja terasa uz ugostiteljske i plažne objekte s vegetacijskom komponentom, trebaju biti sastavni dio projektne dokumentacije ugostiteljskih objekata, gdje se uvjetuje integracija u okolni krajobraz.

Članak 145.

(1) U zoni podijeljene namjene: dječje igralište (Z3) i infrastrukturni sustavi (IS), u podzemnom dijelu planira se ukopati dio infrastrukturnog sustava uređaja za pročišćavanje.

(2) Na nadzemnom dijelu, unutar područja iz ovog članka, uvjetuje se formiranje dječjeg igrališta kao otvoreni – javni suvremeni reprezentativni park mediteranskih karakteristika s artikulacijom na bojama i mirisima, kao oblik sanacije prostora i kompenzacije s dodanom prostornom vrijednošću. Na nižim dijelovima utjecajnog prostora trebaju biti integrirani s programima urbane park - šume kao njenim sastavnim dijelom.

(3) Za prostor uređenja površine iz stavka 2. ovog članka potrebno je izraditi izvedbeni projekt krajobraznog uređenja s reljefnim oblikovanjem, gradnjom rekreacijskih objekata, potpornih zidova, pokosa, sadnjom vegetacijskog pokrova, parkovnom opremom i sl. Osim natkrivenog dijela – krovnog parka, u okvirima ovog izvedbenog projekta mora se obraditi (sanirati) i rub oko otvorenog dijela pročišćivača s reljefnim oblikovanjem, potpornim zidovima, pokosima, vegetacijskim pokrovom, zelenim zavjesama, zbrinjavanjem oborinske vode i sl.

Članak 146.

(1) U zoni infrastrukturni sustavi (IS), na kojoj se nalazi uređaj za pročišćavanje – nadzemni dio, potrebno je suvremeno oblikovanje i uređenje, kako objekata tako i otvorenog prostora.

Članak 147.

(1) U zoni stambene namjene (S) uređenje treba biti svojstveno uređenju stambenih zgrada.

Članak 148.

(1) U zoni namjene predviđenoj za kolne i pješačke komunikacije, upućuje se na suvremeno oblikovanje i formiranje zaštitnih zelenih zavjesa s drvoredima autohtonih i udomaćenih stablašica i mjestimičnog grmlja.

Članak 149.

(1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njenoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Članak 149.a

(1) Na čitavom području obuhvata Plana potrebno je prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone 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 150.

(1) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava određuju se u skladu sa Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20) i prema odgovarajućem aktu Grada Pule.

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

Članak 151.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 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 152.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

(2) Planom obuhvaćeno područje se nalazi unutar područja Zelene cjeline od lokalnog gradskog značaja i prostora ograničenja (područje Grada Pule je smješteno unutar Zaštićenog obalnog područja mora - ZOP) područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, 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.

Članak 153.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema evidentirane graditeljske baštine.

(2) Unutar područja obuhvata Plana nalaze se povijesne znamenitosti: obalni kamenolom, austrougarska navigacijska piramida i spomenik Vladimiru Gortanu, koje je potrebno u daljnjim postupcima provođenja ovog Plana adekvatno prezentirati i naglasiti kao elemente povijesnog nasljeđa.

(3) 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, 87/09, 88/10 61/11, 25/12, NN 136/12 i 157/13).

PODRUČJE EKOLOŠKE MREŽE RH - NATURA 2000

Članak 154.

(1) Ekološka mreža Republike Hrvatske proglašena je Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnosti javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19), te predstavlja područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000. Ekološka mreža Republike Hrvatske predstavlja sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja važnih za ugrožene vrste i staništa, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti. Uredbom o ekološkoj mreži propisane su i smjernice za mjere zaštite čija provedba osigurava postizanje i održavanje povoljnog stanja ciljeva očuvanja svakog područja ekološke mreže.

(2) Plan obuhvatom ulazi unutar slijedećih područja Ekološke mreže (Natura 2000):

- Područja prema Direktivi o staništima - POVS: Akvatorij zapadne Istre HR 5000032 i
- Područja prema Direktivi o pticama - POP: Akvatorij zapadne Istre HR1000032.
- Područja ekološke mreže (Natura 2000) označena su na kartografskom prikazu br.3 "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".

(3) Ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ptica u području ekološke mreže (NN br. 25/20 i 38/20), dok ciljevi, mjere i način provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim Pravilnikom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 155.

(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) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20). Grad Pula, putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje 2017. – 2022. godine (“Službene novine Grada Pule” br. 5/18) opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu s Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske 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) Unutar područja obuhvata Plana osim komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada, nastajat će i otpad (dehidrirani mulj) iz postrojenja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 156.

(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 održivom gospodarenju otpadom, 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 157.

(1) Otpadni mulj nastao u procesu pročišćavanja otpadnih voda odlaže se i/ili koristi sukladno posebnim propisima o zaštiti okoliša, a s lokacije pročišćivača odvozi se kamionima.

(2) U cilju smanjenja broja vožnji za odvoženje otpadnog dehidriranog mulja treba upotrijebiti kontejnere zapremine 20 m³.

Članak 158.

(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),

- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. – 2022. godine (NN br. 3/17),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20),
- Plan gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje 2017. – 2022. godine („Službene novine Grada Pule“, br.5/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18, 110/18, 32/20) .

(2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivati će se odgovarajući važeći propis.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 159.

(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, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Članak 160.

(1) Na području obuhvaćenom Planom planirana je gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i ostalih propisa. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14 i 3/17), Prilog I. za postrojenja za obradu otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje, obavezna je provedba postupka Procjene utjecaja zahvata na okoliš, što je prikazano i u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(3) Lokacijske dozvole i/ili akti za provedbu prostornog plana za ove zahvate u prostoru ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela u pogledu zaštite okoliša sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14 i 3/17).

Članak 161.

(1) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štititi okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

Članak 162.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene člankom 3. Tablica 1 – za ispuštanje u sustav javne odvodnje Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20). Kod kuhinja s pranjem posuđa i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.

(2) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.

(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).

Članak 163.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija svih 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.

Članak 164.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21) 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.

Članak 165.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima za provedbu prostornog 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, 88/10 i 115/18),
- Zakona o zaštiti od buke (br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21); 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. 78/10, 79/13 i 9/14); 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 42/21); Uredbe kritičnim 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. 47/21); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 42/21); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06),
- Zakona o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 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 88/15, 78/16, 116/17, 14/20 i 144/20); Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06, 121/08, 31/09, 156/09, 91/11, 45/12, 86/13); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06, 31/09, 156/09, 45/12, 86/13 i 111/15); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07, 133/08, 31/09, 156/09, 143/12, 86/13 i 7/20); Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/06, 31/09, 156/09, 53/12, 86/13, 91/13, 125/15, 90/16, 60/18, 72/18, 81/20); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06, 31/09, 156/09, 111/11, 86/13).

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

Članak 166.

(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 krovnište.

(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 167.

(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, 141/20),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),

- 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),
- 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.

Članak 168.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13).

Članak 169.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti građevnih čestica te planiranjem javnih zelenih i pješačkih površina sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog prostora.

(2) Osnovne mjere zaštite tla postižu se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla.

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 170.

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

Članak 171.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu Plana koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

Članak 172.

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje) koji je potrebno uključiti u jedinstveni sustav putem ŽC 112 Pazin.

Članak 173.

(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), obvezuju se vlasnici i korisnici objekata 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, kampovi, 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.

(2) U planiranju gradnje objekata potrebno je posebno voditi računa o izgrađenosti zemljišta, međusobnoj udaljenosti objekata, udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata kao i njezinoj veličini te udaljenost objekata od ruba javne površine. Također je potrebno osigurati nesmetan prolaz žurnim službama.

Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava

Ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Članak 173. a.

(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 ili 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 toplinskog vala.

Ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Članak 173. b.

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

Zaštita od štetnog djelovanja mora

Članak 173. c.

(1) Prema Elaboratu "Poplave mora na priobalnom područjima" (Hrvatski hidrografski institut, Split, ožujak 2013) na temelju metode ekspertne procjene maksimalne razine mora u odnosu na HVRS71 za 50-godišnji povratni period iznose 115 do 124 cm za područje južno od Rovinja.

(2) Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana za vrijeme dugotrajnog juga iznosi $H_{max}=10,8$ m, a za vrijeme bure maksimalna registrirana visina vala iznosi $H_{max}=7,2$ m. Procijenjena vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m za 100-godišnji povratni period.

(3) Na obalnom području visine valova ovise o topografskim karakteristikama i izloženosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetera. Mjerodavne visine poplava mora na obalnom području dane su kroz velike, srednje i male vjerojatnosti pojave. Za priobalno područje obuhvata

Plana mjerodavne visine poplava mora iznose 5,3 m.n.m za malu vjerojatnost, 3,2 m.n.m. za srednju vjerojatnost i 2,2 m.n.m. za veliku vjerojatnost.

(4) Grafički prikaz poplava mora (velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja) zajedno s ostalim vrstama plavljenja prikazan je kartama opasnosti i kartama rizika od poplava koje su sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016.-2021.

(5) Kako bi se spriječila mogućnost štetnog djelovanja mora na ugroženim područjima, omogućava se gradnja zaštitnih hidrotehničkih građevina, rekonstrukcija istih te se propisuje obveza njihovog redovitog održavanja tijekom korištenja.

(6) Sav rizik i štete od plavljenja, bilo tijekom gradnje, bilo u vrijeme korištenja, snosi investitor, odnosno vlasnik građevine i ne ostvaruje pravo na naknadu štete.

(7) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan, sukladno važećem Zakonu o vodama, ishoditi vodopravne uvjete od nadležnog tijela Hrvatskih voda.

(8) Za sve zahvate u granicama zona plavljenja ne može se izdati akt za provedbu prostornog plana bez pribavljenih posebnih uvjeta Hrvatskih voda ili bez ishođene potvrde na glavni projekt Hrvatskih voda.

Članak 174.

(1) Obuhvat Plana nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale, te olujno i orkansko nevrijeme, vjetar i tuča), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrade.

Članak 175.

(1) Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$.

(2) 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 objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 176.

(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 propisa Grada Pule.

(2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 177.

(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 178.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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

Članak 179.

(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 i/ili akta za provedbu prostornog plana.

Članak 180.

(1) Prioritet u provedbi Plana predstavlja pristupanje ishođenju lokacijskih dozvola i/ili akata za provedbu prostornog plana za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

Članak 181.

Brisan.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA-POLA

SADRŽAJ

1. Urbanistički plan uređenja „Lungo mare“ – Odredbe za provedbu (pročišćeni tekst) 1