

urbis.72

Grad Pula
Gradsko vijeće

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja “Lučica Delfin”

“Službene novine Grada Pule”, br. 2/11.

TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provođenje)

GRAFIČKI DIO

Pula, siječanj 2011.

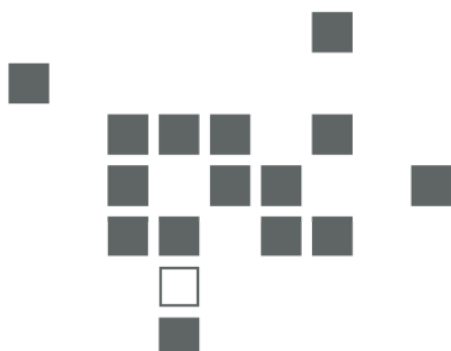
Urbis 72 d.d., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591397

E-mail: urbis@urbis72.hr

www.urbis72.hr



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Pula
Gradonačelnik:	Boris Miletić
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja „Lučica Delfin“
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis 72 d.d. Pula
Direktor:	Giankarlo Župić, dipl.ing.građ.
Broj ugovora:	7018/09
Godina izrade:	2009 - 2011.
Koordinatori plana:	Grad Pula Vedrana Glavaš-Ramić dipl.ing.arh. URBIS 72 d.d. PULA Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Jasminka Peharda-Doblanović, dipl.ing.arh. Sergej Banović građ.teh.
Planeri prometnica i infrastrukture:	Barbara Peruško, dipl.ing.grad. Senka Zarubica, dipl. ing.grad. Smiljka Mamula, dipl.ing.el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“	Službene novine Grada Pule, br. 2/09
Odluka Gradskog vijeća Grada Pule o donošenju prostornog plana:	Službene novine Grada Pule, br.2/11.
Pečat Gradskog vijeća Grada Pule	
Predsjednik Gradskog vijeća Grada Pule:	Denis Martinčić
Javna rasprava objavljena:	29.03.2010.
Javni uvid održan:	07.04. – 10.05.2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Giordano Škuflić dipl.ing.građ.
Suglasnost na prostorni plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09):	KLASA:350-02/10-13/115 UR.BROJ:531-06-10-02 od 24. prosinca 2010.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

GRAFIČKI DIO:

- | | | |
|-------|---|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2.1. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža –
Promet | M 1:1000 |
| 2.2. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Telekomunikacije | M 1:1000 |
| 2.3.A | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Elektroenergetika – srednji napon | M 1:1000 |
| 2.3.B | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Elektroenergetika – niski napon | M 1:1000 |
| 2.3.C | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža -
Elektroenergetika – javna rasvjeta | M 1:1000 |
| 2.4. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.5. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja
otpadnih voda | M 1:1000 |
| 2.6. | Prometna , ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba | M 1:1000 |
| 3. | Oblici i uvjeti korištenja | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

Točka 0.1.

(1) Urbanistički plan uređenja „Lučica Delfin“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule “Službene novine Grada Pule 12/06 i Generalni urbanistički plan grada Pule “Službene novine Grada Pule 5a/08) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Lučica Delfin“ (“Službene novine Grada Pule“2/09) utvrđuje 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.

Točka 0. 2.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

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

Točka 0. 3.

(1) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 15,76 ha od koje površine kopneni dio iznosi cca 11,26 ha, a akvatorij cca 4.5 ha.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

(3) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1 „Korištenje i namjena površina“.

Točka 0. 4.

(1) Uvjeti građenja, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu : građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Točka 0. 5.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava 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 određuju se sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

(3) Veličina građevne čestice određena je odredbama ovog Plana unutar minimalnih i maksimalnih veličina za svaku pojedinu namjenu.

(4) 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 razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

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

Veličina i površina građevine

Točka 0. 6.

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

- izgrađenosti građevne čestice,
- iskoristivosti građevne čestice,
- visine i broja etaža građevine.

Točka 0.7

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, se smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice se smatra odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

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

(4) Planom je propisan maksimalni koeficijent izgrađenosti dok se minimalni Planom posebno ne propisuje.

Točka 0. 8.

(1) Izgrađenost građevne čestice ovisi i odredbama ovog Plana propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

Točka 0. 9.

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

- E. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: slobodnostojeće građevine srednje velikih gabarita gospodarske - poslovne pretežito uslužne namjene i građevine namijenjene sportu, udaljene minimalno $H_1/2+H_2/2+5$ metara od susjednih građevina, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 6 metara. Pri tome se propisana udaljenost mora zadovoljiti u svakom dijelu građevine u odnosu na visinu tog dijela..
- F. PULUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE SREDNJE VELIKIH GABARITA: stambene građevine srednje velikih gabarita tipa višestambenih građevina s minimalno 4 stambene jedinice u koje se pristupa s minimalno jedne zajedničke komunikacije te poluugrađene i ugrađene građevine srednje velikih gabarita ostalih namjena kojima se formiraju ulična pročelja, fronte uz rive i slično.
- UREĐENE PARTERNE POVRŠINE - zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje
- AKVATORIJ - zona unutar koje je moguća gradnja objekata i opreme za privez plovila

(2) Poluugrađene građevine su građevine koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničku jednu cijelu ili dio jedne stanice, pri čemu udaljenost građevine od granice građevne čestice na slobodnoj strani iznosi minimalno 6 metara.

(3) Ugrađene građevine su građevine koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničke minimalno cijele dvije ili dijelove dviju stranica.

(4) Primjena i prostorni razmještaj tipologije građevina iz prvog stavka ove točke dati su u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Točka 0. 10.

(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 zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3, 20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

Točka 0. 11.

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

(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 1,0m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnog terena cjelokupne građevne čestice 10° ili 18% i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0m.

(3) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(4) Sve građevine visokogradnje, osim građevine za koje je odredbama za provođenje Plana to posebno naglašeno, mogu imati jednu ili više podzemnih etaža.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Točka 0. 12.

- (1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:
- gradivog dijela građevne čestice,
 - građevnog pravca.

Točka 0.13.

(1) Gradivi dio građevne čestice kao pojam utvrđen posebnim propisom se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu građevine, izgrađenosti susjednih čestica, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

(2) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz primjenjene tipologije gradnje.

(3) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina osim izuzetka utvrđenog u 3. stavku točke 0.18 ovih odredbi za provođenje Plana.

(4) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, te i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

(5) Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi, sve u okviru građevne čestice.

Točka 0.14.

- (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 prostornom uređenju i gradnji).

Točka 0.15.

(1) 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.

(2) Građevni pravac se određuje na udaljenosti od minimalno 1,5 m, do maksimalno 30 m od regulacijskog pravca.

(3) Radi postizanja dinamike pojedinih prostornih cjelina unutar obuhvata Plana te formiranja intimnijih dvorišnih prostora građevni pravci međusobno mogu odstupati maksimalno 15,0 m.

(4) Lokacijskim uvjetima može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca. Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu naročito:

- ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu i slično,
- za pojedine dijelove građevine,
- kod složene građevine

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

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

Oblikovanje građevine

Točka 0.16.

(1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog Plana graditi unutar obuhvata Plana treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primjenjenih 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

Točka 0. 17.

(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) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u slučajevima i kada se isti ne podudaraju treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.

(3) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

(4) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama točke 5.1.1.2. Odredbi za provođenje ovog Plana i važećim propisima.

(5) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Točka 0. 18.

(1) Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera (garaže i slično) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom ne smatra se cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtne površine do 15m², bazen tlocrtne površine do 24m² i dubine do 2m i solarni kolektori.

(2) Pomoćne građevine se mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.

(3) Izuzetak od odredbi drugog stavka ove točke ovim se Planom utvrđuje za građevnu česticu postojeće stambene građevine za koju se ukoliko se prilikom izdavanja akata kojim se odobrava građenje i/ili lokacijske dozvole za njenu rekonstrukciju u okviru postojeće građevne čestice, utvrđuje tipologija gradnje C pomoćna građevina za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice se može graditi u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice:

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

(4) Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najvišu visinu 4 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno do najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) 30m².

Točka 0. 19.

(1). Građevna čestica može biti ograđena, osim ako zbog specifičnosti lokacije i funkcije ovim Planom to nije dozvoljeno ili se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem preporuka iz ovog Plana ne odredi drugačije.

Točka 0. 20.

(1) Unutar obuhvata Plana na javnim površinama je moguće postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kiosaka) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) sukladno posebnom propisu Grada Pule.

(2) Smjernice za postavljanje montažnih građevina iz prethodnog stavka ove točke se određene odgovarajućim gradskim propisom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Točka 1.1.

(1). Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom a grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1. Korištenje i namjena površina, a primijenjena terminologija zasniva se na važećoj zakonskoj regulativi.

Točka 1.2.

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

- stambena namjena (S),
- gospodarska – poslovna pretežito uslužna namjena (K1),
- sportsko rekreacijska namjena:
 - sport (R1)
 - rekreacija (R2)
- sportska luka (LS)
- javne zelene površine (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z)
- javne prometne površine
- javna parkirališta (P)
- pješačke površine

Točka 1.3.

(1) Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima uz prvenstvenu zaštitu javnih prostora.

STAMBENA NAMJENA (S)

Točka 1.4.

(1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina 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 ove točke 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 popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole
- odgojno-obrazovne: samo djelatnost predškolskih institucija
- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajмова 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) Ovim se Planom preporuča koncentracija dozvoljenih trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih i kulturnih djelatnosti (kao djelatnosti sekundarne namjene u okviru propisanog maksimalnog udjela) u stambenim građevinama koje će se graditi uz pješačku površinu (trg) planiranu u centralnom dijelu prodora javnih zelenih površina.

(6) Ovim se Planom u svrhu međusobnog nadopunjavanja kompatibilnih sadržaja preporuča koncentracija dozvoljenih odgojno-obrazovnih djelatnosti (kao djelatnosti sekundarne namjene u okviru propisanog maksimalnog udjela) u stambenim građevinama koje će se graditi uz sportsku namjenu.

(7) Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati dječja igrališta, pješačko servisne, parkirališne, rekreacijske i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

GOSPODARSKA - POSLOVNA PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA (K1)

Točka 1.5.

(1) Unutar površina poslovne pretežito uslužne namjene (K1) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu, trgovačku ili ugostiteljsku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih djelatnosti.

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

- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo koja je srodna sportskoj namjeni
- ugostiteljske 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

(3) U okviru površine poslovne pretežito uslužne namjene (K1) koja je u neposrednom kontaktu sa planiranom površinom sportske luke mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- trgovačke djelatnosti: trgovina na malo dijelovima i priborom za motorna vozila vezana uz plovila korisnika
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka,
- uslužne djelatnosti: usluge u pomorskom prometu, djelatnosti putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, iznajmljivanje plovila, ostale poslovne djelatnosti srodne namjeni sportske luke i koje ne ometaju funkcioniranje susjedne namjene sportske luke.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Točka 1.6.

(1) Sportsko rekreacijska namjena se dijeli na površine namijenjene za :

- sport (R1) i
- rekreaciju (R2)

SPORT (R1)

Točka 1.7.

(1) Unutar površina namijenjenih sportu (R1) mogu se graditi sve vrste sportskih i rekreacijskih građevina visokogradnje, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.

(2) Unutar površina namijenjenih za sport mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

- djelatnosti sporta i rekreacije osim djelatnosti marina
- zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu
- obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz sport
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport.

(3) Osim djelatnosti navedenih u prethodnom stavku ove točke u okviru pratećih djelatnosti koje mogu biti zastupljene do maksimalno 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine se mogu obavljati slijedeće djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole
- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmovi i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica

(4) U građevnu česticu namijenjenu gradnji sportskih građevina moguće je uključiti i pripadajuću površinu rekreacijske namjene (u nastavku veličine cca 1500 m²), a koju površinu u tom slučaju treba uređivati sukladno odredbama Plana za rekreacijsku namjenu.

REKREACIJA (R2)

Točka 1.8.

(1) Unutar površina namijenjenih za rekreaciju mogu se graditi i uređivati otvorena rekreacijska igrališta bez tribina, trim staze, biciklističke staze, vježbališta i slično.

SPORTSKA LUKA (LS)

Točka 1.9.

(1) Površine planirane ovim Planom za sportsku luku (u skladu sa važećim prostornim planom šireg područja i posebnim propisima) su namijenjene za rekonstrukciju i proširenje postojeće sportske luke Delfin državnog značaja.

(2) Unutar površina namijenjenih za sportsku luku (LS) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti, ukoliko je to dozvoljeno posebnim propisom:

- djelatnosti priveza, gradnje i popravka brodova i čamaca korisnika, osim djelatnosti brodogradnje
- ugostiteljske djelatnosti: restorani, barovi osim noćnih klubova i diskoteka, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom
- sportske, rekreacijske i kulturne djelatnosti
- obrazovne djelatnosti: one koje su vezane uz plovila, plovidbu, jedrenje i sl.
- djelatnost ostalih članskih organizacija koje su vezane uz plovidbu, jedrenje, ronjenje i sl.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Točka 1.10.

(1) Javne zelene površine (Z1) su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom namijenjeni šetnji i odmoru u zelenilu.

(2) Unutar namjene javnih zelenih površina mogu se uređivati:

- parkovi,
- dječja igrališta.
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl. te
- ostale hortikulturno uređene površine

Točka 1.11.

(1) U javnim zelenim površinama uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala. U zonama javnih zelenih površina ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Točka 1.12.

(1) Zaštitne zelene površine odnose se na površine koje predstavljaju zaštitni tampon između različitih namjena.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom. Uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

(3) U građevnu česticu namijenjenu gradnji stambenih građevina moguće je uključiti i pripadajuću površinu namjene zaštitne zelene površine, a koju površinu u tom slučaju treba isključivo hortikulturno uređivati .

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Točka 1.13.

(1) Prometne površine definirane u grafičkom dijelu plana namijenjene su gradnji javnih prometnih površina.

(2) Okosnicu prometa unutar obuhvata Plana čini stambena prometnica prikazana u grafičkom dijelu Plana.

(3) Planom je rubno u smislu dovodne prometne infrastrukture obuhvaćena i županijska prometnica Ž5132.

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

(5) Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl.

(6) Pored prometnica prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne stambene prometnice i pješačko servisne površine u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

JAVNA PARKIRALIŠTA (P)

Točka 1.14.

(1) Površine javnih parkirališta su namijenjene gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju za posjetitelje.

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

PJEŠAČKE POVRŠINE

Točka 1.15.

(1) Unutar površina namjene pješačke površine može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom i biciklističkom prometu.

(2) Razgraničenje pješačkog i biciklističkog prometa unutar namjene pješačke površine vidljivo je iz grafičkog dijela plana list br. 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 posebnom odlukom Grada Pule.

(5) Pored pješačkih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana moguće je u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje planirati i dodatne pješačke površine.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Točka 2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina gospodarske poslovne namjene koje će se graditi u zonama gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene (K1).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Točka 2.2.

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

GRAĐEVINE GOSPODARSKE – POSLOVNE PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE (K1)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Max.	Min.	Max.
3	E	800	1600	400	600
4	F	200	800	100	400
GRAĐEVINE GOSPODARSKE – POSLOVNE PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE (K1)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
3	0,5	1,5	7	2	
4	0,7	1,5	7	2	

Točka 2.3.

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

Točka 2.4.

(1) Građevine gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene koje će se graditi unutar zone numeričke oznake „4“ iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ ne mogu imati podzemnu etažu.

Točka 2.5.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene dati su poglavljem općih odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

Točka 3.1.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina namijenjenih sportu iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina sportske namjene koje će se graditi unutar površina sportske namjene (R1).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina sportske namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Točka 3.1.2.

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

GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTU (R1)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		min	max	min	max
5	E	1300	3200	400	800
GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTU (R1)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
5	0,3	0,7	8	2	

Točka 3.1.3.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevina sportske namjene ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.

Točka 3.1.4.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske – poslovne pretežito uslužne namjene dati su poglavljem općih odredbi.

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTSKOJ LUCI

Točka 3.2.1.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina namijenjenih sportskoj luci iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina namijenjenih sportskoj luci koje će se graditi unutar površina namjene sportska luka (LS).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina namijenjenih sportskoj luci određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Točka 3.2.2.

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

GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTSKOJ LUCI (LS)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		min	max	min	max
6	F	600	65000	100	400
7	UREĐENE PARTERNE POVRŠINE			/	/
8	AKVATORIJ			/	/
GRAĐEVINE NAMIJENJENE SPORTSKOJ LUCI (LS)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig	k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
6	0,7	1,4	7	2	
7	/	/	/	/	
8	/	/	/	/	

Točka 3.2.3.

(1) Gradivi dijelovi građevne čestice kao dio građevne čestice unutar kojeg se mogu graditi građevine visokogradnje određeni su u grafičkom dijelu Plana list br.4 „Način i uvjeti gradnje“ i označeni numeričkim oznakom zone „6“.

(2) Unutar Planom određene tipogije gradnje AKVATORIJ moguća je gradnja objekata i opreme za privez plovila. Ovim Planom se u okviru dozvoljene rekonstrukcije postojeće sportske luke dozvoljava povećanje kapaciteta na maksimalno 602 veza.

(3) Unutar Planom određene tipogije gradnje UREĐENE PARTERNE POVRŠINE Planom je u okviru opće definicije iz točke 0.9. ovih odredbi moguća gradnja manipulativnih i servisnih pješačko kolnih površina.

Točka 3.2.4.

(1) Koeficijent izgrađenosti k-ig gradivog dijela građevne čestice je dat u tabelarnom prikazu.

(2) Ukoliko će se za površinu namjene sportska luka temeljem odredbi ovog Plana formirati jedinstvena građevna čestica primjenjuje se koeficijent izgrađenosti k-ig cjelokupne površine namjene sportska luka koji iznosi maksimalno 0,03.

(3) Objekti i opreme za privez plovila ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice.

Točka 3.2.5.

(1) Koeficijent iskorištenosti (k-is) gradivog dijela građevne čestice je dat u tabelarnom prikazu.

(2) Ukoliko će se za površinu namjene sportska luka temeljem odredbi ovog Plana formirati jedinstvena građevna čestica primjenjuje se koeficijent iskorištenosti parcele (k-is) cjelokupne površine namjene sportska luka koji iznosi maksimalno 0,06.

Točka 3.2.6.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje utvrđuju se samo za građevine visokogradnje koje će se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice namjene sportska luka, onosno unutar zona numeričke oznake „6“ iz grafičkog dijela Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

Točka 3.2.7.

(1) Najviša visina građevine utvrđena je u tablici samo za građevine visokogradnje koje će se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice namjene sportska luka, odnosno unutar zona numeričke oznake „6“ iz grafičkog dijela Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Najveći broj nadzemnih etaža utvrđen je u tablici samo za građevine visokogradnje koje će se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice namjene sportska luka, odnosno unutar zona numeričke oznake „6“ iz grafičkog dijela Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“

(3) Građevine koje će se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice, odnosno unutar zona numeričkih oznaka „6“ iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ ne mogu imati podzemnu etažu.

(4) Planom se u odnosu na sezonski karakter parkirališnih površina u smislu potreba, preporuča dvonamjensko korištenje parkirališnih površina koje podrazumijeva ljetno korištenje za osobna vozila korisnika sportske luke, a zimsko kao odlagalište plovila.

Točka 3.2.8.

(1) Obzirom na planirani karakter i širu funkciju građevnih čestica sportske luke ovim se Planom ne dozvoljava njihovo ograđivanje.

Točka 3.2.9.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina namijenjenih sportskoj luci dati su poglavljem općih odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**Točka 4.1.**

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina 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.

Točka 4.2.

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

GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE (S)							
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)			
		min	max	min		max	
				podzemno	nadzemno	podzemno	nadzemno
1	F	500	2500	-	200	600	500
2	F						
GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE (S)							
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.	k-ig		k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Najmanji dio građevne čestice uređen isključivo kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina (%)	
	uključene samo nadzemne etaže	uključene sve etaže					
1	0,5	0,7	2,5	10	4	20	
2	0,4	0,7	1,5	7	2	20	

(2) Izuzetak od lokacijskih uvjeta i načina gradnje danih u tablici iz prethodnog stavka ove točke se odnosi na pojedine lokacijske uvjete i način gradnje koji se mogu utvrditi prilikom izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojima se odobrava građenje za rekonstrukciju postojeće stambene građevine u okviru postojeće građevne čestice koja se nalazi unutar obuhvata zone numeričke oznake "1" iz grafičkog dijela Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“, a koji su:

- minimalna veličina građevne čestice - 300 m²
- K-ig (uključene samo nadzemne etaže) - 0,7

(3) U smislu etapnosti realizacije planskih postavki plana šireg područja prilikom izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje za rekonstrukciju postojeće stambene građevine u okviru postojeće građevne čestice se može utvrditi izuzetak i u odnosu na prostorni razmještaj tipologije građevina dat u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ tako da se se prilikom izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje mogu odrediti uvjeti urbane morfologije i tipologije "C" pod kojom se podrazumijevaju POLUUGRAĐENE I UGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA: stambene građevine tipa dvojne građevine, atrijske građevine i nizovi s 1 – 3 stambene jedinice.

(4) Ostali lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće stambene građevine u okviru postojeće građevne čestice se utvrđuju kao za zonu numeričke oznake „1“.

(5) Odredbe stavka 2. i 3. ove točke primjenjuju se samo u slučaju izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojima se odobrava građenje za rekonstrukciju postojeće stambene građevine u okviru postojeće građevne čestice, dok se u ostalim slučajevima primjenjuju lokacijski uvjeti propisani za zonu unutar koje se građevina nalazi.

Točka 4.3.

(1) Dispoziciju gradivih dijelova građevina stambene namjene osim općih uvjeta iz općih odredbi potrebno je bazirati na elementima zaštite krajobraza i postojeće kvalitete življenja susjednih stambenih zona datim kroz točke i poteze značajne za panoramske vrijednosti krajobraza utvrđene u grafičkom dijelu Plana list br. 3 „Oblici i uvjeti korištenja“.

(2) Planom se u svrhu formiranja intimnijih dvorišnih površina te površina terasa na katovima preporuča izmicanje gradivih dijelova polugrađenih i ugrađenih građevina.

(3) U svrhu jasnog razgraničenja podzemne i nadzemne gradnje koja će se realizirati temeljem odredbi ovog Plana u tablici su, u odnosu na navedeno, razgraničene vrijednosti za minimalnu i maksimalnu površinu izgrađenosti te vrijednosti koeficijenta izgrađenosti građevnih čestica koji uključuje samo nadzemne etaže i koeficijenta izgrađenosti koji uključuje i podzemne etaže

Točka 4.4.

(1) Parkirališna mjesta je potrebno rješavati u okviru podzemnih etaža - garaža koje se mogu graditi i kao zajedničke za veći broj građevnih čestica stambene namjene.

(2) Podzemne garaže iz prethodnog stavka graditi će se prema ukupnim odredbama ovog Plana te prema uvjetima iz točke 5.1.5. Odredbi za provođenje ovog Plana.

(3) U smislu udaljenosti od granica građevne čestice podzemne garaže moraju ispunjavati uvjete propisane ovim Planom za tipologiju gradnje sukladno razmještaju unutar zona određenih u grafičkom dijelu Plana list broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(4) Izuzetno od odredbi 1. stavka ove točke, a iz tehničkih razloga, parkirališna mjesta se mogu rješavati u okviru parternog uređenja građevnih čestica.

Točka 4.5.

(1) Građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevina koje će se formirati unutar površina stambene namjene mogu se ograđivati.

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. 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) Obzirom na planom utvrđenu tipologiju građevina stambene namjene planom se ne preporuča ograđivanje građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina stambene namjene.

(4) Ukoliko se građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevina ograđuju ograde moraju ispunjavati i uvjete iz točke 5.3.4.2.3. ovih odredbi.

Točka 4.6.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina stambene namjene dati su poglavljem općih odredbi.

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆE STAMBENE GRAĐEVINE

Točka 4.7.

(1) Postojeća stambena građevina koja je u smislu graditeljske vrijednosti Planom određena za moguće uklanjanje može se rekonstruirati prema ukupnim odredbama ovog Plana .

Točka 4.8.

(1) Postojeća stambena građevina može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru najviše visine i najvećeg broja etaža propisanih točkom 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana. Nadograđeni dio mora biti usklađen s propisanom maksimalnom površinom izgrađenosti iz točke 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana.

(2) Postojeća stambena građevina može se rekonstruirati dogradnjom u okviru maksimalne površine izgrađenosti i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti propisanim točkom 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana. Dograđeni dio mora biti usklađen s propisanom najvišom visinom i najvećim brojem etaža iz točke 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana.

(3) Ukoliko postojeća stambena građevina ima površinu manju od minimalne površine izgrađenosti propisane u točki 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana za zonu unutar koje se građevina nalazi, može se rekonstruirati dogradnjom i nadogradnjom u okviru propisane maksimalne površine izgrađenosti te najviše visine i najvećeg broja etaža iz točke 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana.

(4) Ukoliko postojeća stambena građevina premašuje maksimalni koeficijent izgrađenosti propisan u točki 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana za zonu unutar koje se građevina nalazi, a ne premašuje najvišu visinu propisanu točkom 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana, može se rekonstruirati nadogradnjom u okviru propisane najviše visine i najvećeg broja etaža iz točke 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana. Nadograđeni dio mora biti usklađen s maksimalnom površinom izgrađenosti propisanom točkom 4.2. odredbi za provođenje ovog Plana.

Točka 4.9.

(1) Postojeća stambena građevina može se rekonstruirati u smislu Planom date mogućnosti udjela sekundarne namjene za površine stambene namjene.

Točka 4.10.

(1) Lokacijski uvjeti za rekonstrukciju postojeće stambene građevine ako ista ne ispunjava uvjete za smještaj vozila propisane ovim Planom utvrđuju se kao za novu gradnju ako se povećavaju potrebe za parkirališnim površinama i brojem parkirališnih mjesta, pod uvjetom da se promet u mirovanju riješi u skladu s točkom 5.1.1.2. odredbi za provođenje ovog Plana, ali samo ukoliko se rekonstrukcijom zadire u postojeći dio građevine u smislu propisanog broja parkirališnih mjesta. U protivnom, ukoliko se rekonstrukcijom ne zadire u postojeći dio građevine u smislu propisanog broja parkirališnih mjesta, odredbe točke 5.1.1.2. se primjenjuju samo na dograđeni/nadograđeni dio.

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

Točka 5.0.1.

(1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

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

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

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

(6) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje 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.

(7) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste. Buduće ceste bit će povezane s županijskom prometnicom Ž5132 preko dva priključka. Zapadni priključak je direktan, dok se istočni ostvaruje preko postojećeg kolnog pristupa marini Veruda.

(8) Planom je rubno u smislu dovodne prometne infrastrukture obuhvaćena i županijska prometnica Ž5132.

(9) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu 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 119/07).

(10) 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 kojima se odobrava građenje.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Točka 5.1.1.

(1) Cestovni promet unutar područja obuhvata se temelji na javnoj stambenoj prometnici koja će u potpunosti osigurati kolnu opskrbljenost cijelog područja obuhvata u smislu kolnih pristupa građevinama svih namjena. Ova javna prometnica je putem dva priključka (kako je to opisano u točki 5.0.1. ovih Odredbi) vezana sa županijskom prometnicom Ž5132.

(2) Izgradnja javne prometnice se može vršiti samo u skladu s lokacijskim dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje za prometnice, izdatim temeljem odredba ovog Plana te odredba posebnih propisa.

(3) Postojeća županijska prometnica Ž 5132 koja se djelomično nalazi unutar područja obuhvata Planom je obrađena samo u smislu dovodne infrastrukture. Ista će se rekonstruirati temeljem odredbi prostornog plana šireg područja te odredba posebnih propisa kroz postupak izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje sukladno prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(4) Osim javne prometnice koja je prikazana u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1." Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" unutar područja obuhvaćenog Planom temeljem planskih odredbi se mogu planirati nove stambene ulice i pješačko – servisne prometne površine.

(5) Građevna čestica prometnice mora biti prostorno definirana lokacijskom dozvolom i/ili aktom kojim se odobrava građenje naročito s elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Točka 5.1.2.

(1) Širina zaštitnog pojasa razvrstanih cesta i način njegovog uređivanja određeni su odredbama važećeg Zakona o javnim cestama.

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

- Zakon o javnim cestama (NN 180/04,82/06,138/06,146/08.152/08,38/09 i 124/09),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08),
- Pravilnik o održavanju i zaštiti javnih cesta (NN25/98 i 162/98)
- Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju uređenih mjesta za zaustavljanje vozila na javnim cestama (NN 10/96),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07),

- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01); Pravilnik o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama (NN 33/05,64/05 i 155/05),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 151/05 i 61/07)

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

Točka 5.1.3.

(1) Najmanja širina kolnika novo planirane javne prometnice je 9,2 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.

(3) Širina kolnika se u dijelu trase povećava za širinu biciklističke staze koja iznosi minimalno 1,6 m, a od kolne trake je odijeljena razdjelnim trakom niskog zelenila širine 1,5 m.

(4) Profil javne prometnice je u dijelu trase proširen za 2.5 m u okviru koje veličine je planirano uzdužno parkiranje. Raspodjela parkirnih mjesta unutar ove planske mogućnosti će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojima se odobrava građenje uz uvjet razbijanja poteza parkiranja planiranjem pojedinačnih ili grupe stabala, a ovisiti će o raspodjeli pristupnih prometnih površina građevnim česticama stambene namjene.

(5) Potreba realizacije uzdužnog parkiranja planiranog u profilu javne prometnice utvrditi će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akata kojima se odobrava građenje u kojem je postupku u slučaju utvrđivanja tehničke neoptimalnosti planskog rješenja u tom segmentu, potrebu za parkirnim mjestima potrebno osigurati u dodirnoj površini stambene namjene u okviru javnog parkirališta koje će se realizirati temeljem mogućnosti koje proizlaze iz 7. stavka točke 1.4. ovih odredbi sa minimalno 30 parkirnih mjesta.

(6) Za kontrolu provedbe propisanog u prethodnom stavku ove točke se zadužuju nadležna Upravna tijela Grada Pule.

(7) Profil javne prometnice je u dijelu trase proširen i za pješačku stazu širine 3, a koja se nastavlja na sustav pješačkih staza planiran unutar područja obuhvata.

(8) Prostorna dispozicija različitih poprečnih profila javne prometnice vidljiva je iz grafičkog dijela plana list br. 2.1. « Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet ».

Točka 5.1.4.

(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 uklape u buduću izgradnju, da prate priključke na novoplaniranu nerazvrstanu prometnicu, konfiguraciju terena, te da prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom .

(3) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, 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 59/96) odnosno prema posebnim propisima Grada Pule.

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

(5) Prometnice projektirati za računusku brzinu $V=50\text{km/h}$.

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

(7) Kolničku konstrukciju sabirnih i ostalih prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.

Točka 5.1.5.

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

(2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa :

- javne prometnice utvrđene u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. „ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“
- ostalih stambenih ulica koje će se temeljem mogućnosti iz ovog Plana utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje
- podzemne prometne površine u sastavu podzemnih garaža koje će se graditi temeljem mogućnosti iz točke 4.4. ovih odredbi za provođenje.

(3) Za podzemne prometne površine iz prethodnog stavka, trećeg podstavka ove točke moguće je formirati zasebne građevne čestice u kojem slučaju iste u nadzemnom dijelu treba uređivati kao pješačke i zelene površine, bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje.

(4) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima. Širina prometnog pristupa građevnoj čestici ili prometnoj površini u sustavu podzemnih garaža određuje se prema uvjetima kako slijedi :

- širina prometnog traka iznosi 3,0m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački nogostupi se izvode s obje strane prometnice a izuzetno mogu se izvoditi i jednostrano što zavisi od raspoloživog prostora.

(5) Minimalna širina kolnog pristupa – podzemne prometne površine za dvije do šest građevnih čestica iznosi 5,5 m.

(6) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%,

(7) 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 59/96) odnosno prema posebnim propisima Grada Pule.

(8) Pristup na prometnu površinu na način opisan u drugom stavku ove točke trećem podstavku može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94).

(9) Pješački pristup građevnim česticama je potrebno osigurati putem pješačkih staza koje će se kapilarno nastaviti na planirane pješačke površine, a utvrditi će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

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

Točka 5.1.6.

(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 151/05 i 61/07).

BICIKLISTIČKI PROMET

Točka 5.1.7.

(1) U svrhu realizacije jednog od prioriteta postavljenog Generalnim urbanističkim planom ovim su Planom, radi biciklističkog povezivanja površina rekreacijske namjene uz more - Verudella, Lungomare i Stoja sa ostalim biciklističkim pravcima, planirane biciklističke staze koje se nastavljaju na postojeće biciklističke pravce uz cestu Prekomorskih brigada i kroz marinu Veruda.

(2) Okosnicu biciklističkog prometa čini staza planirana na poziciji današnjeg postojećeg puta koji se proteže u smjeru istok - zapad .

(3) Dio biciklističke staza koja prolazi po postojećem putu obogatiti će postojeći suhozidi koje u tu svrhu treba potpuno očuvati.

(4) Biciklističke staze je potrebno opremiti s opremom koja odgovara biciklistima: zelenilo, oprema za sigurno ostavljanje bicikala, ostala urbana oprema, površinska obrada i sl.

(5) Najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme u koju svrhu je moguće uključiti i susjedne površine rekreacijske i stambene namjene.

(6) Poprečni nagib za biciklističke staze iznosi 1,5% - 2%.

(7) Trase biciklističkih staza su vidljive iz grafičkog dijela Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“.

(8) Točan profil i pozicija biciklističke staze će se u odnosu na konfiguraciju terena utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

POMORSKI PROMET

Točka 5.1.8.

(1) Zona planirana ovim Planom kao područje luke posebne namjene – sportska luka (LS), a u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda i posebnim propisima, je namijenjena za rekonstrukciju i proširenje luke posebne namjene – sportske luke Delfin državnog značaja.

(2) U okviru planirane rekonstrukcije sportske luke Delfin Planom se dozvoljava povećanje kapaciteta na maksimalno 602 veza, a koji kapacitet je moguće realizirati tek po provedenom odgovarajućem postupku utjecaja zahvata na okoliš.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Točka 5.1.1.1.

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom su u funkciji prihvata posjetitelja sportskih, rekreativnih i ostalih sadržaja predviđene dvije lokacije namijenjene javnim parkiralištima. Osim javnih parkirališta prikazanih u grafičkom dijelu Plana, javna parkirališta moguće je uređivati i u zonama drugih namjena.

(2) U sklopu javnih parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Planom se omogućava gradnja javnih parkirališta, uređenih asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

(3) Parkirališna mjesta za osobne automobile su dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

(4) Površine namijenjene javnim parkiralištima je potrebno djelomično ozeleniti na način da se u sklopu parkirnih mjesta predvidi sadnja novih stablašica (min 1 stablo na 10 parkirnih mjesta).

(5) Planom se za ostala parkirališta preporučuje uređenje u vidu tzv. "zelenog parkirališta" koje podrazumijeva površinu maksimalno opremljenu drvoredima i zelenim otocima.

Točka 5.1.1.2.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska dozvola i/ili akt kojim se odobrava građenje.

(2) Smještaj vozila unutar građevne čestice rješava se smještajem vozila unutar osnovne građevine ili parkiranjem na otvorenom prostoru bilo gdje u okviru građevne čestice.

(3) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60m ² netto površine	1,5
za stan od 61m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi	4
za sportske dvorane, stadione, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 4 sjedeća ili stajaća mjesta	1

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Točka 5.1.2.1.

(1) Konceptom planskog rješenja su u smislu pješačkog prometa kao cjeline i atrakcije prepoznati planirani centralni prodor javnih zelenih površina koji se nastavlja na površine rekreacijske namjene, a završava na kontaktnim površinama uz more, površinama temeljno namjenjenim sportskoj luci praćenim ugostiteljskim trgovačkim i uslužnim sadržajima.

(2) Pješačke staze su planirane kao sustav koji prati površine atraktivne ovoj vrsti prometa te ih istovremeno uključuje u širi sustav atrakcija i gravitacijskih središta.

(3) U centralnoj točki područja obuhvaćenog Planom predviđena je realizacija veće pješačke površine - trga koji se nalazi uz poziciju nekadašnje stanica Biasiol čije ostatke se preporuča integrirati u šire uređenje površine trga.

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

(5) U pojedinim kraćim dionicama, naročito iz razloga očuvanja postojećih suhozida pješačke staze mogu biti i uže od 2 m.

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

(7) Završna obrada pješačkih staza odrediti će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Točka 5.2.1.

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

Točka 5.2.2.

(1) Izgradnjom TK mreže, a temeljeno na Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08), izvršiti će se slijedeće :

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

(2) Svi radovi se moraju odvijati u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz predmetne oblasti.

(3) Rješenje telekomunikacijske mreže u grafičkom dijelu Plana prikazano je varijantno, dok će se najpogodnija varijanta (s obzirom na troškove izvedbe i druge parametre) utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Točka 5.2.3.

(1) Na području obuhvata Plana se ne mogu graditi bazne postaje, tj. antenski sustavi (stupovi).

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Točka 5.3.1.1.

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

Točka 5.3.1.2.

- (1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:
- nove trafostanice su predviđene u podzemnoj garaži ili kao samostojeće građevine na posebnim parcelama, sve prema posebnim uvjetima nadležnog trgovačkog društva.
 - trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
 - minimalna parcela za izgradnju samostojeće trafostanice (ukoliko se izvodi) iznosi 5x7m, te mora duljom stranom biti orjentirana na prometnu površinu.
 - 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 .
- (2) Sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli).
- (3) 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. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.
- (4) 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) Priključak građevne čestice na niskonaponsku električnu mrežu u pravilu se izvodi putem podzemnog kabela i ugradnjom tipskog razvodnog ormarića u sredini ogradnog zida na regulacionoj liniji, odnosno na prizemnom dijelu pročelja građevine ukoliko je građevna linija jednaka regulacionoj liniji, a sukladno posebnim propisima
- (6) Lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža ovim su Planom određene shematski. Kod izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, moguća su odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe
- (7) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Točka 5.3.2.1.

(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) Vodovodnu mrežu u profilu prometnica projektirati na dubini koja će osigurati minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena.

(3) Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

(4) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm i to u zaštitnu cijev.

(5) Vodovodna mreža nesmije biti postavljena ispod kanalizacijskog cjevovoda ili kroz reviziono okno kanalizacije.

(6) Kanalizacijska cjevovod mora biti udaljen od cjevovoda pitke vode najmanje 60 cm, kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.

(7) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.

(8) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća Vodovoda Pula.

(9) Sve građevine u obuhvatu Plana moraju se priključiti na vodoopsrbni cjevovod.

(10) Za vodoopskrbu predmetne zone potrebno je izgraditi vodoopskrbni cjevovod od postojeće mreže do zone, prema uvjetima nadležnog poduzeća Vodovoda Pula.

Točka 5.3.2.2.

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

Točka 5.3.2.3.

(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.

(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

Točka 5.3.3.1.

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

Točka 5.3.3.2.

(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 opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(2) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba parcele.

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

(4) 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.

Točka 5.3.3.3.

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

(2) Postojeći tlačni cjevovod koji prolazi unutar područja stambene namjene ovog Plana potrebno je izmjestiti u javnu površinu ili osigurati zaštitni pojas cjevovoda minimalno 4,0 m (2+2 m) sve prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".

(3) Planirana crpna stanica, za slučaj havarije mora imati određeni retencijski prostor, havarijski ispušt, dvostruko napajanje električnom energijom i mora biti povezana na telemetrijski sustav Grada Pule.

(4) U smislu faznosti realizacije, a ukoliko je to tehnički izvedivo, kao alternativno rješenje sustava odvodnje otpadnih voda Planom se utvrđuje mogućnosti priključenja građevina u istočnom dijelu obuhvata Plana na C.S. Marina.

(5) Alternativno priključenja iz prethodnog stavka ove točke moguće je realizirati uz prethodnu suglasnosti nadležnog Upravnog tijela Grada Pule u pogledu financiranja, a prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".

Točka 5.3.3.4.

(1) Oborinske otpadne vode s cesta, 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 pročistiti 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) Sa građevnih čestica svih namjena u teren je dozvoljeno upuštati samo čiste nezagađene oborinske vode pri čemu je u odnosu na navedeno te na nagib terena s posebnom pažnjom potrebno pratiti tijekom slijevanja.

(5) U odnosu na pripadajući sliv oborinskih voda unutar područja obuhvaćenog Planom temeljem planskih odredbi se mogu planirati nove trase oborinske odvodnje van onih utvrđenih u grafičkom dijelu Plana list br.2.5. „ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda“.

Točka 5.3.3.5.

(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.

Točka 5.3.3.6.

(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.

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE

5.3.4.1. MREŽA PRIRODNOG PLINA

Točka 5.3.4.1.1.

(1) Kao tehnički propisi plinovodnih sustava i koridora plinovodne mreže, kućnih instalacija i propisanih koridora plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi.

(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 DIN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda DIN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom DIN.

(3) Na osnovu spomenutog, izradom idejnih, glavnih i izvedbenih projekata odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, sa spojem na srednjetačni plinovod preko glavnog zapornog ventila, kada će se znati točan položaj plinovoda i tlak u cjevovodu na mjestu spajanja na navedeni cjevovod.

(4) Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine potrošače u ovom Planu nisu određeni. Isti će biti definirani u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Točka 5.3.4.1.2.

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

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

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

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

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

Točka 5.3.4.1.3.

(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.

Točka 5.3.4.1.4.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

5.3.4.2. POSTOJEĆA MREŽA GRADSKOG PLINA

Točka 5.3.4.2.1.

(1) Unutar područja obuhvata Plana se nalazi postojeći niskotlačni lokalni plinovod i postojeća mjerno redukcijska stanica gradskog plina, vidljivo u grafičkom dijelu Plana list br. 2.6. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba".

Točka 5.3.4.2.2.

(1) Postojeća mjerno redukcijska stanica (MRS) je podzemne izvedbe.

(2) Sigurnosne udaljenosti MRS od drugih objekata su:

- stambene zgrade - 3 metra
- javne ceste (ulice), vodeni putevi i sl. - 2 metra
- javne transformatorske stanice - 4 metra
- nadzemni visokonaponski kablovi - 3 metra
- bolnice, dječje ustanove, škole, kina, kazališta, koncertne plesne i sportske dvorane; drvene zgrade, skladište zapaljivog materijala i sl. - 3 metra
- ostale nadzemne zgrade i objekti:
 1. vlastite zgrade distributera plina - 2 metra
 2. zgrade u vlasništvu trećih osoba - 3 metra
 3. dvorišne ograde - zidovi - 1 metar

Točka 5.3.4.2.3.

(1) Zaštitni koridor postojeće mreže gradskog plina je 4 metra sa svake strane od osi plinovoda.

(2) Unutar zaštitnog koridora nije dozvoljena nikakva gradnja osim formiranja i ograđivanja građevne čestice, sve prema posebnim uvjetima lokalnog distributera plina.

(3) Prije utvrđivanja posebnih uvjeta, a prije izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje obveza je investitora izvršiti trasiranje postojeće mreže gradskog plina.

Točka 5.3.4.2.4.

(1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije posebne uvjete te uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Točka 6.1.

(1) Javne zelene površine planirane ovim Planom se mogu uređivati kao:

- parkovi,
- igrališta.
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl. te
- ostale hortikulturno uređene površine.

(2) Kao parkovne površine u koje su integrirani elementi dječjih igrališta i ostali elementi urbane opreme treba urediti javne zelene površine planirane kao centralni zeleni prodor koji se proteže do sportske luke u smjeru SZ-JI. Koncept njihovog uređenja treba tražiti u korelaciji sa planiranim sportskim, rekreativnim i pješačkim površinama te sa mogućnostima koje proizlaze iz odredba ovog Plana kao što je npr. mogućnost realizacije predškolskih ustanova unutar građevina osnovne stambene namjene.

(3) U okviru uređenja javnih zelenih površina, a za potrebe utvrđivanja memorijalnog mjesta za austrijskog pilota Banfielda, potrebno je provesti postupak sukladno posebnom propisu Grada Pule kojim je regulirano utvrđivanje prijedloga imena ulica i trgova na području grada Pule.

(4) Planom se za parkovne površine predlaže uređenje tipa edukativnih mediteranskih parkova u koju se svrhu preporučuje sadnja stablašica, visokog i srednjevisokog grmlja u kombinaciji s cvjetnjakom te dekorativnim parterom mediteranskih trajnica slijedećih vrsta:

- borovi *Pinus pinea*, *Pinus nigra*, *Pinus halepensis*, *Pinus brutia*,
- cedrovi *Cedrus deodara*, *Cedrus libani*, *Cedrus atlantica*, hrast *Quercus ilex*, *Quercus cerris*, *Quercus pseudosuber*,
- dud *Morus alba pendula*,
- kesten *Aesculus hippocastanum*, *Aesculus x carnea*,
- magnolija *Magnolia grandiflora*,
- akacija *Robinia pseudoacacia*,
- planika (maganja) *Arbutus unedo*,
- mirta *Myrtus comunis*,
- tobirac *Pittosporum tobira*,
- lovorvišnja *Prunus Laurocerasus*,
- lopočika *Viburnum tinus*,
- žutika *BerberisJulianae*,
- maslina *Olea europea*,
- oleandar *Nerium oleander*,
- tamaris *Tamarix tetrandia*,
- kurika širokolisna *Evonymus latifolia*,
- nar *Punica granatum*,
- brnistra *Spartium junceum*,
- jasmin *Philadelphus coronarius*,
- kineski jorgovan *Syringa x chinensis*,
- vanhoutteova suručica *Spirea x vanhouttei*,
- ruže *Rosa sp.*,
- kerija *Keria japonica*,
- lavanda *Lavandula angustifolia*,
- ružmarin *Rosmarinus officinalis*,
- žalfija *Salvia officinalis*,
- puzava borovica *Juniperus horizontalis*,

- vrijes pozemljuša *Erica verticilata*,
- horizontalna mušmulica *Cotoneaster horizontalis*,
- mekolisna veprina *Ruscus hypoglossum* i dr.

(5) Ostale javne zelene površine je potrebno uređivati u kontekstu nadogradnje funkcije namjene uz koju se iste nalaze, kao što je npr. sadnja drvoreda uz pješačke i biciklističke staze, vizualna zaštita prema parkirnim površinama i sl.

(6) Za sadnju drvoreda se preporučaju slijedeće vrste:

- albicija *Albizzia julibrissin*,
- ladonja *Celtis australis*,
- bor *Pinus sp.*, crnika *Quercus ilex*,
- javor *Acer sp.*,
- kesten *Aesculus sp.* i dr.

Točka 6.2.

(1) Obzirom na značaj i potrebu cjelovitog rješavanja javnih zelenih površina planiranih kao centralni zeleni prodor Planom se za potrebe postupka izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje preporuča izrada posebnog horitkulturnog rješenja.

Točka 6.3.

(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 njoj 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.

Točka 6.4.

(1) Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom posebnog propisa Grada Pule.

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

Točka 7.1.

(1) Za potrebe izrade Plana je provedena detaljna arheološka reambulacija terena te izrađen Izvještaj o arheološkoj reambulaciji terena.

(2) Sukladno Izvještaju iz prethodnog stavka ove točke unutar područja obuhvata Plana se u smislu graditeljske baštine evidentira:

- neistražena hidroarheološka zona luke Veruda
- mogući arheološki lokalitet - uzdignuće kružne forme
- stambena građevina izgrađena na k.č.br.4947/2 i zgr.2029 k.o Pula

Točka 7.2.

(1) Prilikom izvođenja radova jaružiranja – refuliranja morskog dna ili ostalih građevinskih radova u području ovim Planom označenom kao podmorski arheološki lokalitet – neistražena hidroarheološka zona luke Veruda, potrebno je osigurati stalni arheološki i hidroarheološki nadzor.

(2) Prije početka gradnje unutar područja ovim Planom označenog kao arheološki kopneni lokalitet potrebno je izvršiti zaštitno sondažno istraživanje radi utvrđivanja karaktera i granica rasprostranjenosti kulturnog dobra temeljem rezultata istraživanja, a po procjeni arheologa istraživača i nadležnog konzervatora ukoliko arheološki nalazi pokažu da bi izgradnom na navedenom lokalitetu došlo do devastacije kulturnog dobra moguća je izmjena projekta u cilju valorizacije arheoloških nalaza *in situ*. Ukoliko arheološki nalazi nisu prezentabilni i nije ih nužno čuvati *in situ* dozvoliti će se nastavak radova uz stalni arheološki nadzor.

(3) Za stambenu građevinu izgrađenu na k.č.br. 4947/2 i zgr.2029 k.o. Pula koja je Generalnim urbanističkom planom grada Pule u smislu graditeljske baštine svrstana u skupinu građevina skromne arhitektonske vrijednosti na kojima je dozvoljena potpuna izmjena pojedinih elemenata konstrukcije i pročelja te je dozvoljeno i njihovo uklanjanje ovim je Planom utvrđena potreba njenog preoblikovanja kroz moguću rekonstrukciju ili uklanjanje.

Točka 7.3.

(1) 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 naiđe 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 69/99, 151/03, 157703 i 87/09).

Točka 7.4.

- (1) Plan svojim akvatorijim ulazi unutar dva područja Nacionalne ekološke mreže:
 - područje važno za ptice te ostale svojite i staništa „Akvatorij zapadne Istre“ (HR 000032) i
 - međunarodno važno područje za ptice „Akvatorij zapadne Istre“ (HR 000032)
- (2) U svrhu očuvanja stanišnih tipova potrebno je:
 - pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
 - prilagoditi ribolov i sprječavati prelov ribe
 - sprječavati izgradnju objekata na gnijezdećim kolonijama i u njihovoj neposrednoj blizini

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Točka 8.1.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09), Planom gospodarenja otpadom grada Pule usklađenog sa Planom gospodarenja otpadom Istarske županije do 2015 („Službene novine Istarske županije“ br.14/08).

(2) Unutar područja obuhvata Plana se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Točka 8.2.

(1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07),
- Zakon o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06,60/08 i 87/09),
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03- pročišćen tekst, 82/04 i 178/04,38/09 i 79/09).

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Točka 9.1.

(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, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Točka 9.2.

(1) Na području obuhvaćenom Planom omogućava se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07) i ostalih propisa. Prilikom gradnje takvih građevina moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

(2) Za područje zaljeva Veruda 1990. godine je izrađena Konačna studija na okolinu marina Veruda, pa se maksimalni kapaciteti u smislu broja vezova za sportsku luku Delfin dati ovim Planom, temelje na kapacitetima iz prethodno navedene Studije.

(3) Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša, za zahvate u prostoru koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, a definirani su posebnim propisom, kao i za zahvate koji su bili predmetom Konačne studije na okolinu marina Veruda potrebno je izraditi procjenu o utjecaju na okoliš koja će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja tog zahvata na njega ili provesti postupak sukladno važećim propisima.

(4) Lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje za ove zahvate u prostoru se ne mogu izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela u pogledu zaštite okoliša.

(5) Sukladno Uredbi o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke (NN 110/04) ovlaštenik koncesije mora prije izrade glavnog projekta imati maritimnu studiju prihvaćenu i ovjerenu od nadležne Lučke kapetanije.

(6) Maritimna studija treba obuhvaćati najmanje navigacijska i meteorološko-oceanografska obilježja akvatorija, tehničko-tehnološka obilježja obale i plovnih objekata koji će uplovljavati, mjere maritimne sigurnosti tijekom manevriranja i boravka plovila na mjestu priveza, te postupke u izvanrednim okolnostima.

Točka 9.3.

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

Točka 9.4.

(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 opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 94/08). 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) 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 pročistiti putem separatora.

Točka 9.5.

(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.

Točka 9.6.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata Plana područje ugroženosti bukom se nalazi uz županijsku prometnicu Ž5132 te uz sadržaje ugostiteljstva i zabave pa je u tim dijelovima i zonama potrebno provoditi mjere za smanjenje buke do razine određene važećim zakonskim propisima.

Točka 9.7.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 156/09); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96); Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08); Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09), Pravilnika o katastru emisija u okoliš (NN 36/96)

- Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04, 110/07 i 60/08); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07 i 150/08); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06 87/09)
- Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05, 81/08 i 31/09); Pravilnik o uvjetima označavanja ambalaže (NN 155/05, 24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06, 121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07, 133/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06 i 31/09).

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

Točka 9.8.

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

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,
- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,
- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Građevine koje se grade kao ugrađene ili poluugađene moraju uz susjedni zid imati izveden protupožarni zid minimalne otpornosti dva sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, protupožarni zid mora presijecati čitavo krovno područje.

(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, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Točka 9.9.

- (1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09),
 - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
 - Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN 79/07),
 - Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94),
 - Zakon o normizaciji (NN 103/03),
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
 - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
 - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju tekućeg naftnog plina (NN 158/03),
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06),
 - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94),
 - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
 - ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Točka 9.10.

(1) Gradnja građevina i uređivanje prostora mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 89/06 i 61/07).

Točka 9.11.

(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 terenim povoljnih geotehničkih karakteristika, te dokazivanjem potrebite stabilnosti i nosivosti tla.

MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Točka 9.12.

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Pule, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Grada Pule.

(2) Lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje za zahvate u prostoru, propisat će se obveza pridržavanja posebnih propisa iz područja sklanjanja, a naročito:

- odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutaršnjim poslovima (NN 76/94 i 161/98), preuzete temeljem Zakona o policiji (NN 129/00),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83),

- Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN 45/84),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

Točka 9.13.

(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.

Točka 9.14.

(1) Područje obuhvata Plana pokriveno je sustavom javnog uzbunjivanja građana (sirena za uzbunjivanje).

(2) Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika.

Točka 9.15.

(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.

Točka 9.16.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Točka 10.1.

(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 odgovarajućih propisa Grada Pule.

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

Točka 10.2.

(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. 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.

Točka 10.3.

(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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

Točka 10.4.

(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 kojim se odobrava građenje.

Točka 10.5.

(1) Prioritet u provedbi Plana predstavlja pristupanje ishođenju lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**10.1.1.**

(1) Ovim Planom se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.