



ISO 9001



ISO 27001




IQNet SR-10



Cro Cert



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
 **GRAD PULA-POLA**  
**GRADONAČELNIK**

**REPUBBLICA DI CROAZIA**  
**REGIONE ISTRIANA**  
 **CITTÀ DI PULA-POLA**  
**IL SINDACO**

KLASA:350-01/24-01/71  
URBROJ:2163-7-01-01-0019-24-2  
Pula, 02. rujan 2024.

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

**PREDMET:** Zaključak o utvrđivanju prijedloga Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“  
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20. 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola dana 02. rujna 2024. godine, donio je

### **ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Istočna poslovna zona“.
2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pula - Pola, na nadležno postupanje.  
Ovlašćuju se dr.sc. Filip Zoričić, gradonačelnik Grada Pula - Pola, dr.sc. Ivona Močenić, zamjenica gradonačelnika Grada Pula - Pola, Bruno Černjul, zamjenik gradonačelnika Grada Pula - Pola, Samanta Barić, p.o. Gradonačelnika pročelnica Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Ingrid Bulian, zamjenica pročelnice Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte i Karmela Maren, pomoćnica pročelnice za urbanizam i zelene politike Upravnog odjela za urbanizam, investicije i razvojne projekte, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**GRADONAČELNIK**  
**dr.sc. Filip Zoričić, prof.**

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.



Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 39. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula - Pola broj 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradsko vijeće Grada Pula - Pola, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_.2024. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o izradi izmjene i dopune**  
**Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona"**

**Opće odredbe**

**Članak 1.**

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona", u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona" (Službene novine - Bollettino ufficiale Pula - Pola broj 12/12, 3/21 i 7/21-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Pula - Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

**Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana**

**Članak 2.**

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

**Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta**

**Članak 3.**

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Izmjena i dopuna Plana provodi se radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja i transformacije Plana.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim



propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana.

## 2. Usklađenje s planom više razine

Plan je usklađen sa planom više razine Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst).

## 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje sa planovima šireg područja iste razine (Prostornim planom uređenja Grada Pule te Generalnim urbanističkim planom Grada Pule), radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja i transformacije Plana.

## B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

U ovom se postupku neće određivati nova planska rješenja, već će se postojeća prostorno planska rješenja usklađivati sa Pravilnikom.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

- Usklađenje sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, te planovima šireg područja iste razine.
- Transformacija Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, čime će se osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja “Istočna poslovna zona“, a time i pojednostaviti i olakšati njegova provedba te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

## **Obuhvat izmjene i dopune Plana**

### **Članak 4.**

Granica obuhvata Plana korigirana je radi preciznije prilagodbe homogeniziranoj katastarskoj podlozi. Predmet ovih Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cjelokupni obuhvat Plana.

Obuhvat Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja - zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

## **Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana**

### **Članak 5.**

Urbanistički plan uređenja “Istočna poslovna zona“ u primjeni je od 2012. godine, a u proteklom je razdoblju mijenjan i dopunjavan odlukama predstavničkog tijela kako je to navedeno u članku 1. ove Odluke. Posljednje izmjene i dopune UPU-a izvršene su 2021. godine. Planom je za područje obuhvata definirana podjela područja na posebne prostorne cjeline, osnova namjene površina, prometne, komunalne i druge infrastrukture, uvjeti uređenja površina i oblikovanja građevina, kao i mjere očuvanja te zaštite prostora.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja Pula, dijelom unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a većim dijelom unutar neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja. Područje obuhvata Plana čini sjeverni segment koridora pulske obilaznice (Cesta Prekomorskih brigada sjeverno od Medulinske ceste) s okolnim dodirnim prostorom. Obilaznica je po svojoj funkciji bitna prometna arterija, koja omogućava vezu između sjevernog ulaza u grad i drugih izlaznih smjerova te koja je



realizirana u punom profilu, s kružnim raskrižjima - rotondama, čime je osigurana bolja protočnost cestovnog prometa. Prostor uz koridor prometnice karakterizira gradnja građevina većih gabarita, uglavnom poslovne namjene te mješovite stambeno-poslovne namjene. Ovim izmjenama i dopunama Plana planira se izvršiti usklađenje sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja, u skladu sa člankom 3. ove Odluke te usklađenje sa planovima šireg područja iste razine odnosno PPUG-om Pule i GUP-om Grada Pule.

### **Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana**

#### **Članak 6.**

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, navedene u članku 3. ove Odluke, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

### **Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana**

#### **Članak 7.**

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade - Upravnim odjelom za urbanizam, investicije i razvojne projekte Grada Pula - Pola te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela iz članka 8.

Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

### **Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana**

#### **Članak 8.**

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
2. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, M. B. Rašana 2/4
3. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
4. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14
5. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20



6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
8. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
9. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
10. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
11. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
12. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
13. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
14. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2
15. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4.
16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
17. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
18. VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
19. PULA HERCULANEA d.o.o., HR-52100 Pula, Trg I. Istarske brigade 14
20. Mjesni odbor Šijana
21. Mjesni odbor Monvidal
22. Mjesni odbor Kaštanjer
23. Mjesni odbor Gregovica
24. Mjesni odbor Busoler.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ukoliko javnopravno tijelo odnosno pravna osoba ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Dostava zahtjeva i drugih podataka pozvanim sudionicima prema Nositelju izrade preferira se kroz modul ePlanovi i elektroničkom poštom, a u slučaju da to nije moguće poštom uz dostavnicu, na adresu Nositelja izrade: Grad Pula - Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Forum 2/I, odnosno u elektroničkom obliku na adresu: [pisarnica@pula.hr](mailto:pisarnica@pula.hr)

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

## **Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana**

### **Članak 9.**

Za izradu izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade izmjene i dopune Plana kako slijedi:

I. faza: Prikupljanje zahtjeva od javnopravnih tijela – 30 dana,



- II. faza: Izrada Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana - u roku od 45 dana od dostave zahtjeva Stručnom izrađivaču,
- III. faza: Utvrđivanje Prijedloga izmjene i dopune Plana za javnu raspravu, izrada elaborata Prijedloga izmjene i dopune Plana za javnu raspravu i objava javne rasprave – 15 dana,
- IV. faza: Javna rasprava - Javni uvid u Prijedlog izmjene i dopune Plana (utvrđenog na temelju Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana) - u trajanju od 15 dana (sukladno čl. 98. Zakona),
- V. faza: Izrada Izvješća o javnoj raspravi – u trajanju od 15 dana,
- VI. faza: Izrada Nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana - u roku od 15 dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi,
- VII. faza: Utvrđivanje Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana od strane Gradonačelnika,
- VIII. faza: Izrada elaborata Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana - u roku od 10 dana od Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga,
- IX. faza: Pribavljanje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije na Konačni prijedlog izmjene i dopune Plana (sukladno čl. 107. Zakona),
- X. faza: Pribavljanje suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine na Konačni prijedlog izmjene i dopune Plana (sukladno čl. 108. Zakona),
- XI. faza: Dostava sudionicima javne rasprave pisane obavijesti o upućivanju Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana Gradskom vijeću na donošenje (sukladno čl. 106. Zakona),
- XII. faza: Usvajanje Odluke o donošenju izmjene i dopune Plana na Gradskom vijeću i objava Odluke u službenom glasilu Grada Pula - Pola (sukladno čl. 109. i 110. Zakona),
- XIII. faza: Objava Odluke o donošenju izmjene i dopune Plana u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem elektroničkog sustava ePlanovi - najkasnije 15 dana od dana objave te Odluke u službenom glasilu (sukladno čl. 110. Zakona),
- XIV. faza: Dostava izvornika izmjene i dopune Plana sukladno Zakonu,
- XV. faza: Izrada pročišćenog teksta Odluke o donošenju izmjene i dopune Plana i objava u službenom glasilu Grada Pula - Pola,
- XVI. faza: Dostava pročišćenog teksta Odluke o donošenju izmjene i dopune Plana javnopravnom tijelu nadležnom za koordinaciju u vezi informacijskog sustava prostornog uređenja.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka se iz opravdanih razloga mogu produljiti uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača, osim onih rokova koji su propisani Zakonom.

### **Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana**

#### **Članak 10.**

Izvori financiranja izrade izmjena i dopuna Plana su proračun Grada Pula - Pola, EU sredstva i drugi odgovarajući izvori.



## **Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana**

### **Članak 11.**

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-03/24-01/49, URBROJ: 2163-08-02/6-24-2 od 16.04.2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša.

Javnopravna tijela dostavljaju grafičke podatke u vektorskom formatu (dxf, dwg, shp ili drugi vektorski format prilagođen ISPU modulu - ePlanovi editor).

Tekstualni podaci se dostavljaju u digitalnom pdf formatu.

### **Prijelazne i završne odredbe**

### **Članak 12.**

Sukladno članku 86. Zakona, ova Odluka se objavljuje u službenom glasilu Grada Pula - Pola, te u informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Sukladno članku 90. Zakona, ova Odluka se dostavlja javnopравnim tijelima i osobama koje daju zahtjeve zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA:350-01/24-01/71

URBROJ:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA - POLA**

**PREDSJEDNICA**

**Marija Marković-Nikolovski**



## **OBRAZLOŽENJE**

### **1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon), u članku 86. kojim je utvrđeno da izrada prostornog plana započinje na temelju odluke o izradi plana te da odluku o izradi prostornog plana lokalne razine donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

U svezi uvodno navedenog članka 86. potrebno je napomenuti da je člankom 113. Zakona utvrđeno da se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova.

Također, vezano uz odredbe članka 86. Zakona koje propisuju obvezu prethodnog pribavljanja mišljenja sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene odnosno provedbi strateške procjene utjecaja na okoliš vezano uz planirane izmjene, treba istaknuti kako je navedeno mišljenje zatraženo te je od strane nadležnog tijela utvrđeno da za predmetne izmjene i dopune plana ne postoji potreba provedbe navedenih postupaka.

Nadalje, pravnu osnovu za donošenje ove Odluke čine i odredbe članka 39. Statuta Grada Pula-Pola (Službene novine-Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21) kojim je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljeni u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima.

### **2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM**

Ovom se Odlukom pokreće postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona" (Službene novine-Bollettino Ufficiale Pula-Pola br. 12/12, 3/21 i 7/21-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: izmjene i dopune Plana).

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

### **3. RAZLOZI ZA DONOŠENJE OVE ODLUKE**

Važećim Urbanističkim planom uređenja "Istočna poslovna zona" (u daljnjem tekstu: Plan) su, u skladu s važećom zakonskom regulativom u vrijeme njegova donošenja, određeni elementi provedbe te urbanistički parametri temeljem kojih se vrši privođenje prostora utvrđenoj namjeni.

Donošenjem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 67/23) je, s ciljem unaprjeđenja sustava prostornog planiranja, uspostavljen cjeloviti informacijski sustav ePlanovi koji treba olakšati, osuvremeniti i unificirati procedure izrade prostornih planova, koje su potpuno digitalizirane te se vode i prate preko sustava ePlanovi, te omogućiti bolju komunikaciju svih sudionika u procesu izrade prostornih planova svih razina, od zainteresirane javnosti preko stručnih izrađivača prostornih planova do javne uprave. Ova novela Zakona usmjerena je na povećanje kvalitete i transparentnosti područja prostornog uređenja, digitalnu transformaciju i modernizaciju

postojećih prostornih planova, te bržu i efikasniju izradu prostornih planova nove generacije. Navedeno treba doprinijeti racionalnijem upravljanju prostorom, boljem očuvanju prostora od eventualnih devastacija, poticanju investicija te smanjenju administrativnog tereta građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Izradom i donošenjem ove izmjene i dopune Plana ispunit će se očekivani cilj usklađenja Plana odnosno postojećih planskih rješenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja, te njegova modernizacija i digitalna transformacija, što podrazumijeva proces prelaska Plana u digitalni oblik prostornog plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja. Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodit će se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku, ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana.

Nadalje, izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje sa planovima šireg područja iste razine (Prostornim planom uređenja Grada Pule i Generalnim urbanističkim planom Grada Pule), radi usklađenja sa važećim propisima iz područja prostornog uređenja i transformacije Plana. Također, u ovom se postupku ne planiraju određivati nova planska rješenja, već će se postojeća prostorno planska rješenja usklađivati sa Pravilnikom.

Izrada ovih izmjena i dopuna Plana je, sukladno pozivu nadležnog Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, prijavljena za sufinanciranja izrade prostornih planova nove generacije.

Slijedom svega navedenog, člankom 3. prijedloga Odluke određeni su razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana:

- Izmjena i dopuna Plana radi usklađenja sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, te planovima šireg područja iste razine.

- Provedba postupka transformacije Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik prostornog plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja.

#### **4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE**

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana su proračun Grada Pula-Pola, EU sredstva i drugi odgovarajući izvori.

#### **5. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE**

Donošenjem ove Odluke omogućit će se pokretanje postupka izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Istočna poslovna zona" u modulu ePlanovi.

#### **6. OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE**

Uz članak 1.

Člankom 1. je utvrđen predmet Odluke i Nositelj izrade Plana.

Uz članak 2.

Člankom 2. utvrđena je pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana.

Uz članak 3.

Člankom 3. utvrđeni su razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta.

Uz članak 4.

Člankom 4. utvrđen je obuhvat izmjene i dopune Plana.

Uz članak 5.

Člankom 5. dana je sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana.

Uz članak 6.

Člankom 6. utvrđeno je da za izradu izmjene i dopune Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga, već će se u izradi koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetne izmjene i dopune Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Uz članak 7.

Člankom 7. utvrđen je način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana.

Uz članak 8.

Člankom 8. utvrđen je popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana. Za dostavu zahtjeva utvrđen je rok od 30 dana, u skladu s najdužim mogućim rokom utvrđenim u čl. 90 Zakona. Ovim člankom utvrđeno je i da će se, ukoliko javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u utvrđenom roku, smatrati da zahtjeva nema.

Uz članak 9.

Člankom 9. utvrđena je dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana, te je utvrđeno da se rokovi iz stavka 1. ovog članka mogu iz opravdanih razloga produljiti uz suglasnost Nositelja izrade i Stručnog izrađivača, osim onih rokova koji su propisani Zakonom.

Uz članak 10.

Člankom 10. utvrđeni su izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana.

Uz članak 11.

Člankom 11. utvrđena su druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana, odnosno podaci o pribavljenom mišljenju sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode. Utvrđen je i format grafičkih i tekstualnih podataka koje dostavljaju javnopravna tijela.

Uz članak 12.

Člankom 12. utvrđene su prijelazne i završne odredbe Odluke, odnosno način objave Odluke sukladno čl. 86. Zakona, dostava Odluke javnopravnim tijelima i osobama koje daju zahtjeve sukladno čl. 90. Zakona te stupanje na snagu Odluke.

p.o. PROČELNICA  
Samanta Barić, univ.mag.oec.

Prilozi:

- Urbanistički plan uređenja "Istočna poslovna zona" (Službene novine-Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 7/21 – pročišćeni tekst),
- Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije

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

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

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

KLASA:  
URBROJ:  
Pula,

**PREDSJEDNIK**  
**Odbora za statut i druge opće akte**  
**Tiziano Sošić**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA “ISTOČNA POSLOVNA ZONA”**  
(„Službene novine Grada Pule“, br. 12/12 i 3/21)

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

### **0. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 3.**

(1) Urbanistički plan uređenja „Istočna poslovna zona“ (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja (Prostorni plan uređenja grada Pule, „Službene novine“ Grada Pule 12/06, 12/12, 5/14, 8/14 – pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 8/17 – pročišćeni tekst, 20/18, 1/19-pročišćeni tekst, 11/19, 13/19-pročišćeni tekst i Generalni urbanistički plan grada Pule, „Službene novine“ Grada Pule 5A/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19 i 8/20) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja dijela naselja Pule unutar utvrđenog obuhvata.

(2) Plan određuje osobito:

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

#### **Članak 4.**

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

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

#### **Članak 5.**

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

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

#### **Članak 6.**

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

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

(3) Plan se donosi za:

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

#### **Članak 7.**

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

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

#### **Članak 8.**

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

#### **Članak 9.**

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

#### **Članak 10.**

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

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

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

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

#### **Članak 11.**

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

#### **Članak 12.**

brisan

#### **Članak 13.**

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- GOSPODARSKA - POSLOVNA NAMJENA:
  - o OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)
  - o TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)

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

## **OPĆA POSLOVNA NAMJENA (K)**

### **Članak 14.**

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

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

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

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

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

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

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

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

- djelatnosti prometa i prijevoza, kao i ostale prateće djelatnosti u kopnenom prometu koje su vezane na javni prijevoz putnika,

- uslužne djelatnosti: održavanje i popravak motornih vozila namijenjenim javnom prijevozu putnika, djelatnost putničkih agencija i turoperatora, pošta i telekomunikacije, financijsko posredovanje, osim osiguranja i mirov. fondova, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje automobila, iznajmljivanje ostalih kopnenih prometnih sredstava i ostale kompatibilne uslužne djelatnosti,

- trgovačke djelatnosti: trgovine na malo osim: trgovina motornim vozilima i priborom za motorna vozila, trgovina motociklima i trgovina motornim gorivima i mazivima,

- ugostiteljskih djelatnosti: restorani, barovi, kantine i opskrbljivanje pripremljenom hranom,

- djelatnosti sporta i rekreacije.

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

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

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

## **TRGOVAČKO-USLUŽNA NAMJENA (K1)**

### **Članak 15.**

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

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

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,

- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, uključujući i liječničke ordinacije bez mogućnosti smještaja u svrhu liječenja,

- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,

- djelatnosti sporta i rekreacije.

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

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



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

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

### **Članak 16.**

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

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

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

- proizvodne djelatnosti osim: duhanske proizvodnje, proizvodnje oružja i streljiva, proizvodnje motornih vozila (dozvoljena je proizvodnja dijelova i pribora za motorna vozila),

- proizvodnje i distribucije električne energije (obnovljivi i neobnovljivi izvori energije osim vjetroturbina), te skupljanje, pročišćavanje i distribucija vode,

- djelatnosti građevinarstva,

- djelatnosti prekrcaja i skladištenja,

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

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

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

- trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,

- uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,

- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.,

- djelatnosti sporta i rekreacije.

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

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

## **STAMBENA NAMJENA – STANOVANJE (S)**

### **Članak 17.**

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

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

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

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

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),

- ne pogoršavaju prekomjerno uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, zonama i lokacijama s aspekta utjecaja buke, dima, neugodnih mirisa i sl., u odnosu na zatečene,

- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog Plana i posebnih propisa Grada Pule.

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

- djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, skladištenja robe i trgovine na malo izvan prodavaonica kao pojedinačni lokalitet, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja,

- uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja, osim održavanja i popravak motornih vozila, iznajmljivanje automobila i ostalih prometnih sredstava, te vozačke škole,

- odgojno-obrazovne: samo djelatnost predškolskih institucija,

- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe,

- ugostiteljske djelatnosti bez pružanja usluga smještaja: sve osim noćnih klubova i disco klubova, kantina i opskrbljivanja pripremljenom hranom, djelatnost sajmovi i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica,

- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje,

- turistički smještaj u domaćinstvima,

- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji.

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

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

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

## Članak 18.

### MJEŠOVITA NAMJENA (M)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- osnovnoškolsko obrazovanje,
- učenički domovi,

- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine.

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

- srednjoškolsko obrazovanje,

- učenički domovi,

- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,

- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

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

- odgojno - obrazovne djelatnosti: visokoškolsko obrazovanje, obrazovanje odraslih i ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja,

- ugostiteljska djelatnost - samo kao djelatnost vezana isključivo uz potrebe zaposlenika i korisnika u osnovnoj djelatnosti građevine,

- kulturne djelatnosti – biblioteka te ostale kulturne djelatnosti vezane uz osnovnu djelatnost,

- trgovačka djelatnost – trgovine na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

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

- kulturne djelatnosti: knjižnice, arhivi, muzeji i ostale kulturne djelatnosti, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, zabavne djelatnosti osim djelatnosti sajмова i zabavnih parkova i sve ostale kulturne djelatnosti,

- ugostiteljska djelatnost – barovi te usluga pripremljenom hranom koja je vezana isključivo uz potrebe zaposlenika u osnovnoj djelatnosti građevine,

- trgovačka djelatnost - trgovina na malo u specijaliziranim prodavaonicama koje su vezane uz prodaju tiska, uredskog i školskog pribora, knjiga, papira i sličnih artikala srodnih osnovnoj djelatnosti građevine.

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

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

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

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

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

## **Članak 19.**

### **MJEŠOVITA NAMJENA (M5)**

(1) Površina mješovite namjene (M5) namijenjena je gradnji građevina u skladu s odredbama za površine mješovite namjene (M) iz članka 18. ovih odredbi i gradnji

građevine gospodarske ugostiteljsko turističke namjene u skladu sa prostornim planom šireg područja.

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

(3) Građevina za turistički smještaj, koja se može graditi unutar površine mješovite namjene (M5) može biti isključivo hotel najvećeg dozvoljenog kapaciteta do 300 postelja. Građevina ugostiteljsko turističke smještajne namjene vrste hotel mora odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16 i 120/19).

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

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

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

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

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

## **Članak 20.**

### **MJEŠOVITA NAMJENA (M6)**

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

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

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

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

## **Članak 21.**

### **MJEŠOVITA NAMJENA (M7)**

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

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

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

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

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

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

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

## **Članak 22.**

### **MJEŠOVITA NAMJENA (M8)**

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

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

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

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

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

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

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

## **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Članak 23.**

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

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

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

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

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

## **JAVNO PARKIRALIŠTE (P)**

### **Članak 24.**

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

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

## **BENZINSKE POSTAJE**

### **Članak 25.**

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

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

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

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

(5) Na lokacijama planiranim za izgradnju benzinskih postaja može se u okviru građevine osnovne namjene (benzinska postaja) organizirati i kompatibilna prateća uslužna i

trgovačka djelatnosti uz uvjet da ukupna bruto razvijena površina istih ne prelazi 30% ukupne bruto površine građevine.

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

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

- ugostiteljske djelatnosti : barovi, restorani,

- agencijske djelatnosti.

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

## **PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 26.**

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

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

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

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

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

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

#### **Članak 27.**

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

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

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



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

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

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

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

G. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE I KOMPLEKSI VELIKIH GABARITA svih namjena osim novoplanirane isključivo stambene koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara. Iznimno je unutar zone 194 u okviru propisane morfologije i tipologije građevina G moguće graditi i građevine isključivo stambene namjene.

H. POSLOVNI TORNJEVI– slobodnostojeće građevine velikih visina poslovne namjene i mješovite namjene koje su udaljene minimalno  $H_1/2+H_2/2+5$  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.

(3)Slobodnom stranom poluugađene i ugrađene građevine neće se smatrati nadozid potkrovlja, zabatni zid, zid ispod sljemena jednostrešnog krova potkrovlja ili dio zida ispod

ravnog krova koji su rezultatom specifičnog oblikovanja krovnih ploha, pod uvjetom da se na istima ne izvode otvori.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Do ostvarenja tih planskih postavki, unutar ovih se zona omogućava i gradnja građevina manjih gabarita (urbane morfologije i tipologije A., B. i C.), pri čemu se lokacijski uvjet minimalna površina izgrađenosti određuje 50 m<sup>2</sup>. Mogućnost gradnje građevina urbane morfologije i tipologije C. i F. u zonama E/F u slučajevima kada susjedna građevna čestica nije izgrađena ili kada je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena postojeća slobodnostojeća građevina uvjetuje se ishodomanjem ovjerene pisane suglasnosti vlasnika te građevne čestice. U slučaju da je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena poluugrađena osnovna građevine bez obzira na kojoj strani građevne čestice na planiranoj građevnoj čestici može se graditi građevina urbane morfologije C. ili F. bez potrebe ishodomanja suglasnosti vlasnika susjedne građevne čestice.

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

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

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

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

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

## **Članak 28.**

### **LOKACIJSKI UVJETI**

(1) Osnovni elementi lokacijskih uvjeta su:

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

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

## **1 - OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE**

### **Članak 29.**

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

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

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

(4) Najmanja i optimalna veličina građevne čestice određene su odnosom površine izgrađenosti (minimalne i maksimalne) i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za pojedinu

zonu iz Tablice lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4.1 „Način i uvjeti gradnje“.

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

### **Članak 30.**

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

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

## **2 - VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE**

### **IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

#### **Članak 31.**

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

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

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

## NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

### Članak 32.

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

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

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

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

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

### **Članak 33.**

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

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

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

(4) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnanog terena cjelokupne građevne čestice 10° i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnanog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0m.

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

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

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

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

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

valoriziranih u listu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, krovne kućice se ne mogu izvoditi u ravnini pročelja već moraju biti odmaknute od vijenca za najmanje 1 metar.

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

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

## TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE

### Članak 34.

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

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

## TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČINA GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

a

Oznaka zone	zona	Minimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalna površina izgrađenosti (m <sup>2</sup> )	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskoristivosti
12	A/C	70	250	0,40	10	3	1,2
26	E	200	800	0,70	15	5	4,2
27	E	200	800	0,50	12	4	2,5
36	E/F	50	800	0,70	15	5	4,2
50	G	200	10000	0,50	15	5	3,0
53	H	500	20000	0,70	36	12	9,1
55	Uredene Partene površine	-	-	-	-	-	-
80	G	200	5000	0,50	15	5	3,0
104	E	200	2000	0,50	15	5	3,0
167	G	1000	30000	0,70	15	5	4,2
170	E	200	2400	0,50	15	5	3,0
187	G	500	2500	0,70	22	7	5,6
189	G	200	10000	0,50	19	6	3,5
192	G	200	10000	0,50	22	7	4,0
194*	G	100	10000	0,50	15	5	3,0

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

b

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

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

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

- maksimalna površina izgrađenosti može iznositi najviše 2000 m<sup>2</sup> uključujući prateće sadržaje - djelatnosti navedene u članku 25. ovih Odredbi, pri čemu se u maksimalnu površinu ne uračunavaju površine za smještaj agregata, boca za plin, te podzemnih tankova,

- maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,7,
- najveći broj etaža građevine iznosi jednu nadzemnu etažu,
- najviša visina građevine iznosi 6,0 m,
- minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj se gradi nova benzinska postaja mora se urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina,
- krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov,
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema uvjetima iz članka 46. ovih Odredbi za provedbu.

### Članak 35.

(1) Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, na način da su pri tome zadovoljeni uvjeti za minimalnu izgrađenost građevne čestice iz Tablice



lokacijskih uvjeta i načina gradnje građevina svih namjena iz članka 34. ovih odredbi. Građevine cestovne i druge infrastrukture (niskogradnja) nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

### **3 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### **GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE**

##### **Članak 36.**

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

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

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

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

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

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

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

Ovjerenu pisanu suglasnost vlasnika susjedne nekretnine za gradnju krovne terase je potrebno ishoditi i ukoliko susjedna građevina ima na granici građevne čestice legalno izvedene prozore.

## GRAĐEVNI PRAVAC

### Članak 37.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(11) Površina između građevnog pravca zgrada uz obilaznicu i pješačkog nogostupa obilaznice se ne smije koristiti za smještaj vozila i mora biti uređena tako da pješacima osigura pristup do zgrada sa pješačkog nogostupa zaobilaznice, osim kod postojećih građevina, kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati. Niveliranjem konačno

zaravnatog terena približno na razinu zaobilaznice, poravnavanjem sa susjednim lokacijama i/ili drugim potrebnim mjerama mora se osigurati pješački pristup bez stvaranja arhitektonskih barijera.

## NAJMANJA DOZVOLJENA MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

### Članak 38.

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

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

## 4 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 39.

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

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

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

(4) Prilikom obnove pročelja svih postojećih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je ishoditi uvjete koji se odnose na boju pročelja i izmjene u oblikovanju pročelja, osim kod obnove stambenih građevina malih gabarita (urbana morfologija A i C) koje nisu valorizirane kao građevine graditeljskog nasljeđa na listu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, za koje je potrebno ishoditi uvjete koji se odnose samo na boju pročelja. Navedene uvjete potrebno je ishoditi od strane gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog uređenja.

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

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

## 5 UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE I UDIO ZELENE POVRŠINE

### Članak 40.

(1) Uređenjem građevne čestice smatra se građenje staza, platoa i stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno na tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorenog ognjišta tlocrtno površine do 3 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla, te stabilnih dječjih igraćaka. Uređenjem građevne čestice smatra se i gradnja

parkirališta za rješavanje prometa u mirovanju, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, instalacijska i revizijska okna i spremnici, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manji od 1 m od okolnog tla, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena i slični zahvati.

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

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

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

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

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

(7) U okviru površina svih namjena uz Cestu prekomorskih brigada mora se realizirati obostrani zaštitni zeleni koridor kako prema toj cesti tako i prema kontaktnim zonama stambene namjene. Širina koridora ne može biti manja od 5 m osim kada to iz objektivnih razloga nije moguće realizirati u punoj širini, kao npr. kod postojećih građevina.

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

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

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

(11) Unutar površina namjena utvrđenih odredbama ovog Plana najmanje 20% površine svake građevne čestice namijenjene gradnji građevina svih namjena, osim građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina

prema definiciji iz prostornog plana šireg područja. U tu površinu može se uračunati obvezni zaštitni zeleni koridor iz stavka 7. ovog članka ukoliko je on dio građevne čestice. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao javna dječja igrališta i/ili kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

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

## **6 UVJETI ZA IZGRADNJU POMOĆNIH GRAĐEVINA I OGRADA**

### **POMOĆNE GRAĐEVINE**

#### **Članak 41.**

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

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

(3)Ukupno (na jednoj građevnoj čestici) pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najvišu visinu 3 metra do gornje vanjske kote krovne ploče kod ravnog krova, odnosno 4 metra do najviše vanjske točke sljemena kod kosog krova, te maksimalnu ortogonalnu projekciju svih elemenata građevine (uključujući vijence i sve ostale istake) 50 m<sup>2</sup>. U tu površinu uračunavaju se pomoćne građevine koje se uračunavaju u maksimalnu površinu izgrađenosti (drvarnice, garaže, nadstrešnice sa minimalno jednom zatvorenim stranom, spremišta, konobe i ljetne kuhinje).

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

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

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

(7)Pomoćne građevine koje se uračunavaju u površinu izgrađenosti građevne čestice mogu se graditi ukoliko se na građevnoj čestici osigura minimalno 20 % površine uređene

kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina, kada se ona nalazi unutar površina za koje je takva obveza utvrđena ovim Odredbama.

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

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

#### **Članak 42.**

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

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, na udaljenosti minimalno 1,5 m od regulacijskog pravca dubine najviše 10 m računajući od regulacijskog pravca tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,

- unutar pojasa uz granicu susjednih građevnih čestica nasuprot regulacijskom pravcu, dubine najviše 7m, duž čitave te granice,

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

### **OGRADE**

#### **Članak 43.**

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

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

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

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

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

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

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

### **PRISTUP NA GRAĐEVNU ČESTICU**

#### **Članak 44.**

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

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

(3) Neposredan kolni pristup građevnim česticama sa glavnih mjesnih ulica/cesta i sa sabirnih ulica u ovome Planu nije omogućen (posebice sa Ceste Prekomorskih brigada), osim kod rekonstrukcija i kada to iz objektivnih razloga nije moguće drugačije realizirati, prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

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

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

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

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

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

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

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

- građevnim česticama na kojima će se graditi građevine malih gabarita stambene namjene (do 4 funkcionalne jedinice) pri čemu minimalna širina takve prometne površine može iznositi 4 m uz uvjet da njena dužina do spoja s javnom prometnom površinom ne prelazi 20 m, odnosno 5,5m uz uvjet da njena dužina do spoja s javnom prometnom površinom ne prelazi 50 m. U slučaju izgradnje građevina na građevnoj čestici čiji je dio planiran kao prometna površina putem koje se ostvaruje pristup za tu ili za drugu građevnu česticu, udaljenost građevine mora biti najmanje 3 m u odnosu na tu prometnu površinu. Udaljenost građevine od prometne površine koja nije javna može biti manja, ali ne manja od 1 m, samo u slučaju kada se radi o postojećim građevinama preko čijih se građevnih čestica rješava kolni pristup za jednu građevnu česticu, kojoj zbog okolne izgrađenosti ili denivelacije terena pristup nije moguće riješiti na drugi način odnosno može biti i manja od 1m ako postojeća građevina nema direktan izlaz na tu prometnu površinu.

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

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

### Članak 45.

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

## PROSTOR ZA SMJEŠTAJ VOZILA

### Članak 46.

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

1. Za svaki namjeravani zahvat u prostoru potrebno je osigurati površinu za smještaj vozila sukladno normativima iz ovog članka.
2. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se prvenstveno osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine (garažnih mjesta unutar građevine ili parkirnih u okolišu građevine na građevnoj čestici), utvrđen aktom za provedbu prostornog plana, ne može se prilikom uspostave etažnog vlasništva prikazati kao samostalna uporabna cjelina, već garažna/parkirna mjesta moraju biti povezana pravom vlasništva posebnih dijelova građevine sukladno normativima iz ovog članka ili ostati zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo svih suvlasnika građevine. Za više susjednih građevnih čestica potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati unutar zajedničke potpuno ukopane podzemne etaže namijenjene rješavanju prometa u mirovanju. Minimalno potreban broj parkirnih mjesta za potrebe građevine, utvrđen aktom za provedbu prostornog plana, mora se nalaziti na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi osnovna građevina, a prilikom uspostave etažnog vlasništva garažno/parkirno mjesto mora biti povezano



pravom vlasništva s posebnim dijelom građevine/stanom koji se nalazi isključivo na istoj građevnoj čestici ili garažno/parkirna mjesta mogu ostati kao zajedničko i nepodijeljeno vlasništvo suvlasnika predmetne građevne čestice.

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>NAMJENA – DJELATNOST</b>	<b>BROJ PARKIRNIH MJESTA</b>
za stan do 55 m <sup>2</sup> netto površine	1

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

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

(8)Ako se u istoj građevini obavljaju različite djelatnosti ili funkcije, broj parkirnih mjesta se određuje prema tim djelatnostima ili funkcijama, a u skladu sa standardima odnosno dimenzioniranjem analitičkom metodom (kumulativno).

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

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

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

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

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

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

dokumentacijom predviđeno da budu pripadak jednoga od stanova i koje su sastavni dio osnovne građevine .

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Članak 47.**

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

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

## **9 UVJETI REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA**

### **Članak 48.**

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

### **Članak 49.**

(1)Postojeće građevine čija namjena odgovara namjeni prostora utvrđenoj Planom,

odnosno građevine koje se namjeravanim zahvatom privode namjeni određenoj Planom, mogu se rekonstruirati.

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

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

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

### **Članak 50.**

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

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

### **Članak 51.**

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

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

### **Članak 52.**

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

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

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

#### **Članak 53.**

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

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

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

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

#### **Članak 54.**

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

(2)U Planu su naznačeni koridori prometnica:

1. postojećih prometnica, koje čine sastavni dio osnovne javne prometne mreže, uz mogućnost rekonstrukcije do privođenja jednakom standardu kao nove prometnice

2. planiranih novih prometnica, koje čine obavezni dio planirane javne ulične prometne mreže u području obuhvata Plana

3. mogući koridori ostalih ulica (u Planu označeni sivom bojom), koje se može graditi i uređivati pod slijedećim uvjetima:

- ovi koridori prometnica su sugerirani, predstavljaju mogućnost, a ne obavezu prilikom provođenja Plana,

- potreba za realizacijom ovih prometnica, njihov položaj, elementi, te način i uvjeti građenja i korištenja određuju se prilikom utvrđivanja akata za provedbu prostornog plana na svim građevnim česticama u obuhvatu ovoga Plana, kao sastavni dio posebnih uvjeta priključenja, u postupku koji prethodi izdavanju akata za provedbu prostornog plana,

- potreba za realizacijom ovih prometnica može proizlaziti iz potreba predmetne lokacije ili za zadovoljavanje potreba pristupa do drugih okolnih zemljišta koja nemaju neposredan postojeći ni planiran pristup do javnih prometnih površina.

### **GLAVNE MJESNE ULICE/CESTE**

#### **Članak 55.**

(1)Najvažnija glavna mjesna ulica/cesta u obuhvatu ovoga Plana je postojeća prometnica Cesta Prekomorskih brigada (gradska obilaznica), čiji su elementi trase u punom, četverotračnom profilu, prikazani u grafičkom dijelu plana. Isti su elementi unijeti u Plan i definiraju okosnicu područja obuhvata Plana. Za rekonstrukciju postojeće glavne mjesne ulice/ceste Cesta Prekomorskih brigada, nisu predviđena priključenja, osim onih postojećih, prikazanih u Planu:

-kružno raskrižje sa Valturskom-Šandaljskom ulicom - sabirnom ulicom,

-kružno raskrižje sa Ulicom rimske centurijacije-Šišanskom - glavnom mjesnom ulicom/cestom,

-kružno raskrižje sa Mutilskom-Medulinskom cestom - glavnom mjesnom ulicom/cestom

-desni skretač u/van Ulice Kaštanjer i u razini Dukićeve ulice, sa obje strane obilaznice.

(2)Osnovni elementi rekonstrukcije ove prometnice su:

-širina prometnog traka iznosi 3,5 m,

-najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika (nogostupa) iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,

-najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m čija širina se povećava za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,

-središnje i rubne zelene razdjelne površine izvode se u širini prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru, pri čemu osobito središnja služi kao rezervni prostor za potrebe ugradnje drugih elemenata prometnice,

-poprečni nagib kolnika iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,

-uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima.

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

### **Članak 56.**

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

-širina prometnog traka iznosi najmanje 3,25m, jer se njom odvija javni gradski autobusni prijevoz,

-najmanja dozvoljena širina pješačkog hodnika iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,

-najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m, a povećava se za 0,75m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,

-rubne zelene površine u profilu prometnice izvode se prema stvarnim mogućnostima i uvjetima u prostoru,

-poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,

-uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

-uvjeti za rekonstrukciju postojećih glavnih mjesnih ulica/cesta mogu se utvrditi i u manjim veličinama, ukoliko je to uvjetovano ograničenjima u prostoru.

## **SABIRNE ULICE**

### **Članak 57.**

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

-širina prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m,

-najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice,

-najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m, a povećava se za 0,50m u zoni križanja gdje nema rubne zelene površine,

-ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,

-poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,

-uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

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

## **OSTALE ULICE**

### **Članak 58.**

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

-širina prometnog traka iznosi 3,0 m,

-najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6 m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice.

-gdje se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6 m a povećava se za 0,50 m gdje nema rubne zelene površine,

-ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5 m,

-poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,

-uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) do donošenja posebnog propisa.

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

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

-širina prometnog traka iznosi 2,75m,

-najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,6m. Pješački hodnici izvode se s obje strane prometnice

-ukoliko se izvodi, najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,6m a povećava se za 0,50m gdje nema rubne zelene površine,

-ukoliko se izvodi, širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi do 3,0m, a niskog zelenila do 1,5m,

-poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, a pješačkih i biciklističkih staza 1,5% - 2%,

-uzdužni nagib određuje se prema posebnim propisima,

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

## **BICIKLISTIČKE STAZE**

### **Članak 59.**

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

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

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

-ukoliko se gradi kao dio pješačkog hodnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija pješački promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,5 m,

-ukoliko se gradi kao dio kolnika, označavanjem se dijeli na dio na kojemu se odvija kolni promet i na dio za biciklistički promet koji ne smije biti manje širine od 1,0 m,

-biciklističkom stazom uz kolnik, odnosno pješački hodnik, te biciklističkom stazom kao samostalnom građevinom, u kojim slučajevima najmanja dozvoljena širina biciklističke staze iznosi 1,60 m za jednosmjerni promet odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet, a povećava se za potrebnu širinu dodatne urbane opreme,

-poprečni nagib za biciklističke staza iznosi 1,5% - 2%.

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

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

### **Članak 60.**

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

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 i 42/20),
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19),
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljiti s gledišta sigurnosti prometa (NN 110/01),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN-95/14),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- U.C4. 050./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tehnički uvjeti,
- U.C4. 051./90 projektiranje i građenje cesta, površinski čvorovi, tipovi složenih čvorova,
- U.S4.234/80 obilježavanje mjesta za parkiranje,
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

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

#### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

### **Članak 61.**

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

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

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

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

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



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

### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 62.**

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

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

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

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

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

### **5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija**

#### **Članak 63.**

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

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

#### **Članak 64.**

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

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

#### **Članak 65.**

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

### **Članak 66.**

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

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

### **Članak 67.**

brisan

### **Članak 68.**

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

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

### **Članak 69.**

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

## **5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže**

### **Članak 70.**

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

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

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

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

temelju ukupnih odredbi ovog Plana.

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

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

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

### **5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE**

#### **Članak 71.**

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

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

- nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim građevnim česticama te mogu biti udaljene minimalno 1 m od granica građevne čestice, a mogu se smještati i unutar građevina drugih namjena, prema uvjetima nadležnog tijela. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja, za svaku novu trafostanicu potrebno je u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana utvrditi građevnu česticu za kabelsku transformatorsku stanicu, najmanja veličina građevne čestice za kabelsku transformatorsku stanicu iznosi 7x5 m te mora imati kamionski pristup s javne površine,

- raspored trafostanica definiranih u Planu je okviran, te se u provedbi Plana neke od njih, ovisno o rasporedu potrošača u prostoru, ne moraju realizirati, odnosno se mogu prikladnije locirati unutar područja kojeg opskrbljuju, ili se planiranoj mreži mogu dodati i nove trafostanice namijenjene realizaciji određenih zahvata u prostoru,

- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda,

- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

- kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabele). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

- novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare ( SSRO ) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

- sve trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

### **5.3.2. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE**

#### **Članak 72.**

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

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

#### **Članak 73.**

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

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

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

#### **Članak 74.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 75.**

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

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

#### **Članak 76.**

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

pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

#### **Članak 77.**

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

a/ MRS masivne izvedbe (samostojeće):

- stambene zgrade: 10 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 10 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 4 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m

b/ MRS izvedbe "kiosk":

- stambene zgrade: 6 m
- bolnice, škole, kina, kazališta, dvorane, drvene zgrade, skladišta zapaljivog materijala: 6 m
- ostale zgrade: 3 m
- dvorišne zgrade i zidovi: 1 m
- javne ceste, ulice: 2 m
- željezničke pruge: 12 m
- javne transformatorske stanice: 4 m
- nadzemni visokonaponski kablovi: 10 m.

#### **Članak 78.**

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

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

#### **Članak 79.**

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

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

#### **Članak 80.**

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

### **Članak 81.**

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

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

### **Članak 82.**

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

### **Članak 83.**

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

### **Članak 84.**

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

### **Članak 85.**

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

### **Članak 86.**

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

#### **Članak 87.**

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

#### **Članak 88.**

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

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

#### **Članak 89.**

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

#### **Članak 90.**

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

#### **Članak 91.**

(1)Za sve građevine koje ispuštaju veće količine ulja i masti (ugostiteljski objekti-restorani s kuhinjama i sl.), građevine servisnih djelatnosti-auto servisi, benzinske postaje i sl. potrebno je prije ispuštanja otpadnih voda u javni sustav odvodnje predvidjeti sakupljače separatore ulja i masti.

#### **Članak 92.**

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

#### **Članak 93.**

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

#### **Članak 94.**

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

#### **Članak 95.**

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

#### **Članak 96.**

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

#### **Članak 97.**

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

#### **Članak 98.**

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

#### **Članak 99.**

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

#### **Članak 100.**

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

#### **Članak 101.**

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

#### **Članak 102.**

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

#### **Članak 103.**

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

#### **Članak 104.**

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



#### **Članak 105.**

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

#### **Članak 106.**

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

#### **Članak 107.**

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

#### **Članak 108.**

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

#### **Članak 109.**

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

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

#### **Članak 110.**

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

#### **Članak 111.**

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

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

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

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

- pravilnom odabiru staništa za određenu vrstu,
- osiguranjem dovoljno prostora za razvoj korijenovog sustava i krošnje,

- odabirom odgovarajuće vrste za dane eko-pedološke uvjete, uz korištenje samo kvalitetnog sadnog materijala,

- adekvatnoj pripremi staništa (osigurati zrak i vodu te supstrat),

- kvalitetnoj sadnji,

- zaštititi sadnica od eventualnih mehaničkih povreda,

- onemogućavanju parkiranja motornih vozila u neposrednoj blizini posađene sadnice.

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

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

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

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

### **7.1. Graditeljska baština**

#### **Članak 112.**

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

#### **Članak 113.**

(1) Pod posebnom je zaštitom slojevita osobita ulična mreža nastala u XIX. stoljeću na tragovima centurijacije rimskog agera (ulična mreža u smjeru sjever-jug i istok-zapad, s odklonom prema istoku 18° i 30°) i starih putnih pravaca iz povijesne jezgre prema selima i predgrađima Pule (Valturska ulica i Šandaljska cesta, ulica Rimske centurijacije i Šišanska cesta, Zagrebačka i Santoriova ulica, Mutilska i Medulinska ulica).

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

#### **Članak 114.**

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

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

- SKUPINA "B", podijeljena u ovom planu u kategorije: "3" i "4".

## Članak 115.

### SKUPINA "A"

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

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

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

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

#### Kategorija "2"

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

## Članak 116.

### SKUPINA "B"

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

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

(2) Obnovljena građevina mora biti uvjetovana izvornim stanjem, a uklanjaju se samo neadekvatni suvremeni dodaci. Načelno se dozvoljava određena zamjena postojećih

elemenata novima, ali poštujući uvijek osnovnu tipološku strukturu i karakteristiku postojećeg arhitektonskog i urbanog tkiva. Na svim građevinama ove skupine dozvoljava se korištenje potkrovlja ukoliko unutarne dimenzije i prilazi takvim prostorima omogućuju takav zahvat. U tom se smislu omogućuje mjestimično postavljanje horizontalnih i vertikalnih otvora ugrađeni u krovnu konstrukciju (krovne kućice), poštujući vijence i druge izvorne arhitektonske elemente građevine.

(3)Na građevinama ove skupine za koje su utvrđene kategorije zaštite “4“ dozvoljene su dogradnje i nadogradnje, pod uvjetom da to omogućuju uvjeti uže lokacije i tipologija okolnih građevina, dok je za građevine kategorije “3“ takvu mogućnost potrebno utvrditi na temelju izrađenog elaborata integralnog procesa rada verificiranog od strane nadležnog tijela.

#### Kategorija “3”

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

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

#### Kategorija “4”

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

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

### **Članak 117.**

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

## **INTEGRALNI PROCES RADA**

### **Članak 117.a.**

(1)Integralni proces rada je postupak u kojem se sveobuhvatno analizira postojeća građevina kako bi se mogle utvrditi mogućnosti, odnosno uvjeti njezine obnove i rekonstrukcije u kontekstu kategorije zaštite utvrđene na grafičkom prikazu list 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora. Pod Integralnim procesom rada podrazumijeva se izrada elaborata integralnog procesa, izrađenog od strane stručne osobe po odabiru investitora, a koji verificira nadležno tijelo.

(2)Integralni proces rada obuhvaća izradu u nastavku opisane dokumentacije, a

provodi se ukoliko je ovim odredbama za provedbu utvrđena takva obveza. Pod integralnim procesom rada na postojećim građevinama i prostorima graditeljskog nasljeđa, podrazumijeva se:

- Izrada dokumentacije postojećeg stanja (arhitektonski i fotogrametrijski snimci u mjerilu 1:100 ili 1:200 sa relevantnim detaljima u odgovarajućem mjerilu, fotografije) i prikupljanje dostupne stare grafičke i pisane dokumentacije, koje će dati objektivnu sliku zatečenog stanja zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa.

- Analiza prostornog i povijesnog razvitka zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa (grafički u mjerilu 1:200 i/ili tekstualni opis), koja se temelji na istraživanjima na samoj građevini u stanju u kakvom se nalazi te na prije navedenoj dokumentaciji, kako bi se integralno proučila postojeća, često puta vrlo slojevita, arhitektonska struktura građevine.

- Valorizacija i tretman arhitektonske strukture zgrade ili prostora graditeljskog nasljeđa u svrhu prezentacije i revalorizacije njezinih ukupnih spomeničkih vrijednosti i pojedinih arhitektonskih detalja (tekstualno, a po potrebi i grafički).

- Izrada idejne i izvedbene dokumentacije potrebne za obnovu, odnosno rekonstrukciju postojeće građevine ili uređenje prostora graditeljskog nasljeđa (u mjerilu 1:100 ili 1:200, a svi relevantni detalji u odgovarajućem mjerilu uz tekstualni opis planiranog zahvata).

#### **Članak 117.b.**

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

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

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

#### **Članak 118.**

(1)Integralnim procesom rada po potrebi će se proučiti i mogućnost korištenja potkrovlja, nadogradnje ili dogradnje pojedinih postojećih građevina unutar svih kategorija, ukoliko to omogućuje zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade (okućnica), prostorne mogućnosti okolne izgradnje kao i arhitektonske karakteristike građevine. U postupku utvrđivanja uvjeta oblikovanja prizemlja kao poslovnih prostora, moraju se utvrditi najmanje uvjeti za cijelo ulično pročelje, posebice kad je pročelje okrnjeno novijim devastacijama.

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

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

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

## **Članak 119.**

### **ARHEOLOGIJA**

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

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

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

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

### **7.2. Prirodna baština**

#### **Članak 119.a.**

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

### **7.3. Ekološka mreža**

#### **Članak 119.b.**

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

## **8. Postupanje s otpadom**

### **Članak 120.**

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

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

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

### **Članak 121.**

(1) Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po

vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

## **Članak 122.** brisan

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

#### **Mjere zaštite okoliša**

## **Članak 123.**

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

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

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

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

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

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

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

- pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,

- građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj okolini, a intenzitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih propisa,

- intenzitet vanjske rasvjete treba prilagoditi nužnim potrebama, a svjetlosne zrake usmjeriti prema ciljanim objektima osvjetljavanja i spriječiti rasipanje svjetlosti u okoliš

- nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne tvari iz tehnološkog procesa ili s prometnih površina, a koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, od čega se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanjem otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njihovog upuštanja u javni sustav odvodnje.

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

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

## **Zaštita od buke**

### **Članak 124.**

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

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

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

- problematiku buke od prometa rješavati usmjeravanjem prigradskog prometa prema obilaznicama, a gradskog preraspodjelom sa alternativnim pravcima, ograničenjem brzina u naselju, regulacijom kamionskog prometa, izgradnjom zaštitnih zidova i sadnjom zaštitnih nasada;

- problematiku buke iz pogona u stambenim i/ili mješovitim zonama rješavati raznim načinima od primjene zaštitnih mjera do zabrane rada odnosno do dislokacije istih.

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

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

(5) U cilju smanjenja razine noćne buke u okolnim naseljima, preporuča se, kroz odgovarajući propis Grada Pule, razmatranje mogućeg ograničavanja djelovanja benzinskih postaja na području obuhvata Plana na dnevno i večernje radno vrijeme, isključujući noćni rad.

## **Zaštita voda**

### **Članak 125.**

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

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

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

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



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

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

#### **Članak 126.**

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

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

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

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

#### **Članak 126a.**

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

(1) Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

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

#### **Članak 126b.**

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

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

#### **Članak 127.**

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

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

## Mjere zaštite od požara

### Članak 128.

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

(2)U cilju zaštite od požara potrebno je:

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

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

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

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

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

### **Članak 129.**

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

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

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

## **11. Mjere provedbe plana**

### **Članak 130.**

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

### **Članak 131.**

brisan

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULA**  
**PREDSJEDNIK**  
**Tiziano Sošić**



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile  
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša  
Sezione tutela ambientale e naturale

KLASA/CLASSE: 351-03/24-01/49  
URBROJ/N:PROT: 2163-08-02/6-24-2  
Pula – Pola, 16. travnja 2024.

**Grad Pula-Pola**  
**UO za prostorno planiranje**  
**i zaštitu okoliša**  
UO za urbanizam, investicije i  
razvojne projekte  
Forum 2  
52100 Pula

**PREDMET: Potreba provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Istočna poslovna zona**  
- mišljenje, dostavlja se -

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva (KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ:2163-7-04-0139-24-3), zaprimljenog u ovom Upravnom odjelu 2. travnja 2024. godine, a vezano za mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu **Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Istočna poslovna zona** (Plan), u skladu sa člankom 66. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18), dostavljamo Vam slijedeće:

### **Mišljenje**

Za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Istočna poslovna zona **nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.**

### **Obrazloženje**

Granica obuhvata Plana biti će korigirana je radi preciznije prilagodbe homogeniziranoj katastarskoj podlozi. Predmetne Izmjene i dopune Plana odnosi se na cjelokupni obuhvat Plana. Obuhvat Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja, zaštićenog obalnog područja mora (ZOP). Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja

naselja Pula i čini sjeverni segment koridora pulske obilaznice (Cesta prekomorskih brigada sjeverno od Medulinske ceste) sa okolnim dodirnim prostorom. Predmetnim Izmjenama i dopunama Plana neće se određivati nova planska rješenja, već će se postojeća prostorno planska rješenja usklađivati sa novim Pravilnikom o prostornim planovima (NN br. 152/23), odnosno predmetnim Izmjenama i dopunama Plan će se uskladiti sa Zakonom, pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja i planovima šireg područja iste razine, te će se izvršiti transformacija Plana, odnosno prelazak Plana u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku. Spomenuta transformacija provesti će se u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor, Informacijskog sustava prostornog uređenja, te će se na taj način osuvremeniti, unificirati i digitalizirati predmetni UPU i time pojednostaviti i olakšati njegova provedba i ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

Člankom 64., stavak 1. i 2. Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano je da se za planove kojima se uređuje uporaba malih površina na lokalnoj razini, te za manje izmjene i dopune strategija, planova i programa iz članka 63. ovoga Zakona, obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene za one planove koji daju okvir za zahvate koji podliježu procjeni utjecaja na okoliš, odnosno ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Uvidom u grafički prikaz utvrđeno je da se područje obuhvata Plana nalazi izvan zaštićenih područja prirode, te se, u skladu sa Uredbom o ekološkoj mreži Republike Hrvatske i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19 i 119/23) nalazi i izvan područja ekološke mreže Republike Hrvatske. Ujedno, predmetne Izmjene i dopune ne daju okvir za zahvate sa Priloga I., II. i III. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 03/17).

Slijedom navedenog, a s obzirom na činjenicu da se radi o unutar građevinskog područja postojećeg grada i da se predmetnim Izmjenama i dopunama ne određuju nova planska rješenja, nego se samo Plan usklađuje sa Zakonom i ostalim podzakonskim aktima, te vrši njegova transformacija u digitalni oblik, mišljenja smo da Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Istočna poslovna zona neće imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša niti na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, te stoga za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.