

Na temelju članka 61. Statuta Grada Pula–Pola („Službene novine“ Grada Pule br. 7/09, 16/09, 12/11 i 1/13), članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ Republike Hrvatske br.153/13 i 65/17), Gradonačelnik Grada Pule dana 21. rujna 2017. godine, donosi

ZAKLJUČAK
o utvrđivanju Prijedloga II. Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“
za javnu raspravu



I

U svrhu provođenja javne rasprave utvrđuje se Prijedlog II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana).

Prijedlog plana sadržan je u elaboratu Prijedlog II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ izrađenom od strane Stručnog izrađivača „Urbanistica“ d.o.o. iz rujna 2017. godine.

Prijedlog plana koji se upućuje u javnu raspravu sadrži tekstualni dio, obrazloženje te Sažetak za javnost.

II

Javni uvid u Prijedlog plana organizirat će se u trajanju od 9 dana koji se rok utvrđuje kao krajnji rok za davanje svih primjedbi na izloženi Prijedlog Plana.

Obavijest o mjestu, datumu početka i vremenu trajanja javnog uvida, mjestu i datumu održavanja jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te načinu i roku u kojem je moguće dostaviti očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na izloženi Prijedlog Plana objavit će se u dnevnom tisku (Glas Istre) te na mrežnim stranicama Grada (službenim web stranicama Grada Pule) te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, najmanje 8 dana prije početka javne rasprave.

Primjedbe i prijedlozi koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

III

Za provedbu ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

IV

Sastavni dio ovog Zaključka čini Prijedlog II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ .

V

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:350-01/17-01/50

URBROJ:2168/01-03-02-00-0153-17-27

Pula, 21. rujna 2017.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Obrazloženje

Člankom 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine Republike Hrvatske” br. 153/13 i 65/17) (u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu i koji sadrži tekstualni (i grafički dio) dio te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost utvrđuje Gradonačelnik.

Nadalje, osim utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu ovim se Zaključkom, a sukladno odredbama članka 96. – 101. Zakona, utvrđuju i drugi elementi od važnosti za provedbu javne rasprave pa se tako utvrđuje:

- obveza objave javne rasprave u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama nadležnog ministarstva i jedinice lokalne samouprave
- Obveza sadržaja objave - obavijest o mjestu, datumu početka i vremenu trajanja javnog uvida, mjestu i datumu održavanja jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te načinu i roku u kojem je moguće dostaviti očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na izloženi Prijedlog Plana
- trajanje javnog uvida - 9 dana a koji se rok propisuje i kao krajnji rok za davanje svih primjedbi na izloženi prijedlog plana pri čemu se u odnosu na mogućnost koja proizlazi iz članka 100. stavak 2. Zakona utvrđuje da se prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku određenom u objavi o javnoj raspravi ili nisu čitljivo napisani neće uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Za provedbu svih dijelova Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav i imovinu.

PROČELNIK

Giordano Škuflić dipl.ing.građ.v.r.

U prilogu:

- Nacrtni prijedlog II.Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“ za javnu raspravu u digitalnom obliku (na CD-u)



III - 1 OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

- 1. POLAZIŠTA**
- 2. CILJEVI**
- 3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE**



UVOD

Izmjene i dopune UPU Max Stoja izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja" (*"Službene novine Grada Pule"* br. 10/17), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena.

Izmjene i dopune UPU "Max Stoja" izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju (*"Narodne novine"* br. 153/13, 65/17) te ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Izmjene i dopune UPU "Max Stoja" izrađene su sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (*"Narodne novine"* br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), u mjeri prilagođenoj Izmjenama i dopunama.

U nastavku su dana polazišta, ciljevi prostornog uređenja te plansko rješenje II. Izmjena i dopuna UPU "Max Stoja".

1. POLAZIŠTA

Obuhvat UPU "Max Stoja" je u potpunosti smješten unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) - prostora ograničenja, područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Obuhvat izrade II. Izmjena i dopuna UPU-a "Max Stoja" (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune) istovjetan je obuhvatu važećeg plana UPU "Max Stoja" („Službene novine“ Grada Pule br. 12/12, 13/14 i 19/14-pročišćeni tekst), površine cca 16,2 ha.

Tijekom izrade projektne dokumentacije za izgradnju budućeg trgovačkog centra unutar UPU "Max Stoja", a kao posljedica potrebe poštivanja posebnih propisa u dijelu projektiranja prometnica, ukazala se potreba za doradom određenih dijelova planskih rješenja vezanih uz položaj prometnih površina u prostoru.

Također, tijekom izrade projektne dokumentacije ukazala se i potreba preispitivanja mogućnosti dorade planskih rješenja u cilju omogućavanja realizacije specifičnih rješenja kao što je pristupni plato, pješačke komunikacije, dječja igrališta te ostala urbana oprema i drugi kompatibilni sadržaji u funkciji budućeg trgovačkog centra, sve na zelenim površinama uz planirani trgovački centar.

Pored navedenog, planska će se rješenja doraditi i u dijelu koji regulira: oblik i veličinu građevnih čestica, smještaj građevina na građevnoj čestici odnosno granice građevnih dijelova, položaj građevnih pravaca te uvjete prometa u mirovanju prema uvjetima koje pruža prostorni plan šireg područja (GUP Grada Pule).

Na temelju polazišta i ciljeva utvrđenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna, korigirat će se elaborat UPU „Max Stoja“ isključivo u tekstualnom dijelu - Odredbama za provedbu.

2. CILJEVI

Ciljevi izrade II. Izmjena i dopuna UPU "Max Stoja" odnose se na potrebu prilagodbe planskih rješenja specifičnim potrebama građevine u odnosu na postojeći teren te ostale prilagodbe koje su proizišle tijekom izrade projektne dokumentacije.



3. PLAN - IZMJENE I DOPUNE

Izmjene i dopune UPU "Max Stoja" odnose se na:

- utvrđivanje mogućnosti odstupanja od oblika i veličina građevne čestice te uvjeta smještaja građevina na građevnoj čestici od uvjeta utvrđenih važećim Planom,
- omogućavanje gradnje pratećih sadržaja trgovačkog centra na površini namjene zaštitne zelene površine - Z,
- izmjenu uvjeta uređenja odnosno gradnje i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže,
- utvrđivanje uvjeta zaštite prirode prilikom gradnje unutar obuhvata Plana te uvjeta provedbe zahvata u prostoru u zaštitnoj sigurnosnoj zoni odnosno zoni ograničene gradnje vojne luke Vargarola,
- usklađenje s važećim propisima iz segmenta gospodarenja otpadom.

Ostali dijelovi UPU „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule" br. 12/12 13/14 i 19/14-pročišćeni tekst) se ne mijenjaju.

U nastavku je dan izvadak iz Odredbi za provedbu s prikazom izmjena.

Napomena: dio teksta koji je označen

- plavom bojom je **(tekst)** koji se dodaje
- crvenom bojom je ~~(tekst)~~ koji se briše

A) IZMJENA UVJETA FORMIRANJA GRAĐEVNE ČESTICE

Izmjena uvjeta formiranja građevne čestice se odnosi na utvrđivanje iznimke prilikom formiranja oblika i veličine građevne čestice, odnosno na mogućnost odstupanja od onih definiranih u grafičkom dijelu Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 0. *Opće odredbe, Oblik i veličina građevne čestice*. Izmjenom se nadopunjuje članak 7., stavak 3 na sljedeći način:

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 7.

(3) *Radi očuvanja planskog koncepta oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje definirani su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. **Iznimno, oblik i veličina građevne čestice mogu odstupati od onih definiranih u grafičkom dijelu Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u slučajevima drugačijeg prometnog rješenja, kao i u slučajevima ako se građevna čestica formira i od dijela površina koje se u Planu utvrđene kao površine namjene zelene površine. U navedenom slučaju, na dijelu građevne čestice namjene zelene površine ne može se graditi osnovna građevina već se mogu uređivati pješačke površine, graditi podesti za smještaj kioska ili terasa u funkciji građevine osnovne namjene kao i drugi zahvati koje je moguće realizirati unutar namjene zelene površine.***



B) IZMJENA UVJETA SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Izmjena uvjeta smještaja građevine na građevnoj čestici se odnosi na utvrđivanje mogućnosti odstupanja granica gradivih dijelova građevnih čestica te položaja građevnih pravaca od onih definiranih u grafičkom dijelu Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Izmjene se odnose na tekstualni dio Plana, poglavlje 0. *Opće odredbe, Smještaj građevina na građevnoj čestici*. Izmjenama se u članku 14., dodaje se stavak 6., a u članku 16. se dodaje stavak 3, a brojevi ostalih stavaka se usklađuju s obzirom na dodani stavak, i to na sljedeći način:

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

(6) Iznimno, granice gradivih dijelova građevnih čestica mogu odstupati od onih definiranih grafičkim dijelom Plana ukoliko se prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana utvrdi potreba korekcije osi trasa planiranih prometnica ili tlocrtnih elemenata raskrižja, što se neće smatrati u neskladu s ovim Planom.

Članak 16.

(3) Ukoliko se prilikom izrade tehničke dokumentacije građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana utvrdi potreba korekcije osi trasa planiranih prometnica ili tlocrtnih elemenata raskrižja, odnosno utvrdi potreba za korekcijom položaja granice građevnih čestica (regulacijskih pravaca) predloženih ovim Planom, točan položaj građevnih pravaca bit će definiran temeljem konačno utvrđenog položaja granica građevne čestice prometne površine iz tehničke dokumentacije.

C) IZMJENA UVJETA GRADNJE NA POVRŠINI NAMJENE ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Izmjena uvjeta gradnje se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje pratećih sadržaja trgovačkog centra na površini namjene zaštitne zelene površine - Z neposredno uz planiranu građevinu trgovačkog centra.

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 1. *Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena, Zaštitne zelene površine*. Izmjenom se u članku 39. dodaje se stavak 3 na sljedeći način:

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

(3) Na površini zaštitne zelene površine numeričke oznake 9. iz grafičkog dijela Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje", smještene između Ulice Stoja i građevine trgovačkog centra koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 5., dozvoljava se gradnja pješačko servisnih površina, dječjih igrališta, javnih i parkovnih površina te postavljanje urbane opreme i drugih kompatibilnih sadržaja u funkciji planiranog trgovačkog centra.

D) IZMJENA UVJETA GRADNJE JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA

Izmjena uvjeta gradnje se odnosi na utvrđivanje mogućnosti odstupanja točnog položaja prometnica u prostoru s obzirom na položaj utvrđen u grafičkom dijelu važećeg Plana prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana. Dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija prometnih površina izvan koridora utvrđenih Planom na površinama svih namjena, a ne samo na površinama zaštitnih zelenih površina kako je u važećem Planu definirano. Uz navedeno predložena je izmjena uvjeta prometa u mirovanju koja predstavlja usklađenje s prostornim planom šireg područja - GUP Grada Pule.



Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 1. *Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena, Javne prometne površine.* Izmjenom se u članku 40. mijenja stavak 6 na sljedeći način:

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 40.

~~(6) — Mikrolokacija raskrižja i pristupnih prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl. u kojim je slučajevima iste, iznimno moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih Planom, ali samo na površinama ovim Planom određenim kao zaštitne zelene površine.~~

(6) Mikrolokacija pristupnih prometnica i raskrižja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana pri čemu su moguća odstupanja od položaja utvrđenog u grafičkom dijelu Plana zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl., u kojim je slučajevima iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovi Planom, što se odnosi na površine svih namjena, u kojem slučaju se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.

E) IZMJENA UVJETA UREĐENJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE

Izmjena uvjeta uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže se odnosi na postupak izrade projektne dokumentacije za ishođenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, uvjete prilikom projektiranja i građenja prometnih površina i prateće infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, vodoopskrba i odvodnja, elektroenergetska mreža, plinoopskrba).

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, dijelove poglavlja 5. *Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.* Izmjene se predlažu na sljedeći način:

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

Članak 68.

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-*ispravak*, 163/04 i 9/11). *Ukoliko se utvrdi potreba za korekcijom granica građevne čestice prometne površine u odnosu na položaj utvrđen ovim Planom, izdavanje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana elemenata prateće infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, vodoopskrba i odvodnja, elektroenergetska mreža, plinoopskrba) moguće je tek po ishođenju građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana prometne površine, ili ukoliko projektna dokumentacija prateće infrastrukture čini sastavni dio projektne dokumentacije prometnih ili drugih površina za ishođenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.*

(11) *Osim u koridoru planiranih prometnica, infrastrukturni objekti mogu se graditi i unutar površina svih namjena.*



5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 69.

~~(2) Mikrolokacija raskrižja i pristupnih prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl. u kojim je slučajevima iste, iznimno moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih Planom, ali samo na površinama ovim Planom određenim kao zaštitne zelene površine.~~

(2) Mikrolokacija pristupnih prometnica i raskrižja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana pri čemu su moguća odstupanja od položaja utvrđenog u grafičkom dijelu Plana zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl., u kojim je slučajevima iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovi Planom, što se odnosi na površine svih namjena, u kojem slučaju se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.

Članak 81.

(1) Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se primjenom normativa kako slijedi:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60 55m ² netto površine	1,51
za stan od 61 55,01m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120 120,01m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za djelatnost visokog obrazovanja, na 150 m ²	1
za, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m ² netto uslužnog prostora	1

(2) U netto površinu iz prethodnog stavka ne uračunavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta i sl.).

(3) Iznimno, za trgovačke centre koji objedinjuju više djelatnosti a za koje, prema normativima iz tablice, 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

(4) 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).

(5) Ovim UPU-om određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu s normom HRN U.S. 4. 234. Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od navedene HRN u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa. Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrdit će se posebnim propisom



F) IZMJENA UVJETA ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Izmjena se odnosi na utvrđivanje mjera zaštite okoliša prilikom gradnje građevina temeljem uvjeta nadležnog Ministarstva te na dodavanje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru u zaštitnoj sigurnosnoj zoni odnosno zoni ograničene gradnje vojne luke Vargarola.

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 7. *Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti*. Izmjenom se korigira članak 108. i dodaje članak 108.a. na sljedeći način:

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

Članak 108.

- (1) Obuhvat Plana ne zadire u zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).
- (2) Obuhvat Plana ne zadire u područje Ekološke mreže Republike Hrvatske, proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/2013, 105/15) koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.
- (3) *Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:*
 - *koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,*
 - *nove sadržaje u prostoru planirati na način da se što bolje uklope u okolni prostor,*
 - *očuvati postojeću vegetaciju, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste,*
 - *osigurati pročišćavanje otpadnih voda.*

Članak 108.a.

- (1) *Obuhvat Plana u manjem, istočnom dijelu rubnom dijelu, unutar namjene zaštitne zelene površine (Z) i sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) zadire u zaštitnu sigurnosnu zonu na lokaciji vojne luke Vargarola i to zonu ograničene gradnje.*
- (2) *Za provedbu svih zahvata u prostoru u zonama iz prethodnog stavka potrebno je pribaviti suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske.*

G) IZMJENA PROPISA VEZANIH UZ SUSTAV GOSPODARENJA OTPADOM

Izmjena se odnosi na usklađenje važećih propisa vezanih uz sustav gospodarenja otpadom s obzirom na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana i I. Izmjena i dopuna Plana.

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 8. *Postupanje s otpadom*. Izmjenom se korigiraju članak 109. i 110. na sljedeći način:

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 109.

- (1) *Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17). Grad Pula, putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje do 2015. ("Službene novine Grada Pule" br. 13/10) opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu s Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje ~~2007-2015. godine (NN br. 85/07, 126/10 i 31/11)~~, 2017. - 2022. godine (NN br.3/17). ~~Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br.14/08).~~*

Članak 110.



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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN br.80/13, 153/13, 78/15),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN br. 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje ~~2007.- 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10 i 31/11)~~ 2017. - 2022. godine (NN br.3/17)
- ~~Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 14/08)~~
- Plan gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje do 2015. („Službene novine Grada Pule“, br. 13/10)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 i 144/12)

H) OSTALE IZMJENE

Ostale izmjene se odnose na tekstualni dio Izmjena i dopuna, i to:

- usklađenje s određenim zakonskim propisima te s nazivima akata kojima se odobrava provedba zahvata u prostoru,
- ostale izmjene vezane na predmet izrade Izmjena i dopuna plana.

II. IZMJENE I DOPUNE UPU MAX STOJA

Nacrt prijedloga prostornog plana

Sažetak za javnost

UVOD

II. Izmjene i dopune UPU Max Stoja izrađuju se na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Max Stoja" ("Službene novine Grada Pule" br. 10/17), kojom su određeni ciljevi i programska polazišta izmjena.

Tijekom izrade projektne dokumentacije za izgradnju budućeg trgovačkog centra unutar UPU "Max Stoja", a kao posljedica potrebe poštivanja posebnih propisa u dijelu projektiranja prometnica, ukazala se potreba za doradom određenih dijelova planskih rješenja vezanih uz položaj prometnih površina u prostoru.

Također, tijekom izrade projektne dokumentacije ukazala se i potreba preispitivanja mogućnosti dorade planskih rješenja u cilju omogućavanja realizacije specifičnih rješenja kao što je pristupni plato, pješačke komunikacije, dječja igrališta te ostala urbana oprema i drugi kompatibilni sadržaji u funkciji budućeg trgovačkog centra, sve na zelenim površinama uz planirani trgovački centar.

Pored navedenog, planska će se rješenja doraditi i u dijelu koji regulira: oblik i veličinu građevnih čestica, smještaj građevina na građevnoj čestici odnosno granice građevnih dijelova, položaj građevnih pravaca te uvjete prometa u mirovanju prema uvjetima koje pruža prostorni plan šireg područja (GUP Grada Pule).

Prilikom izrade ovih Izmjena i dopuna UPU Max Stoja izvršene su korekcije isključivo tekstualnog dijela Plana - Odredbi za provedbu dok se grafički dio Plana nije mijenjao / korigirao.

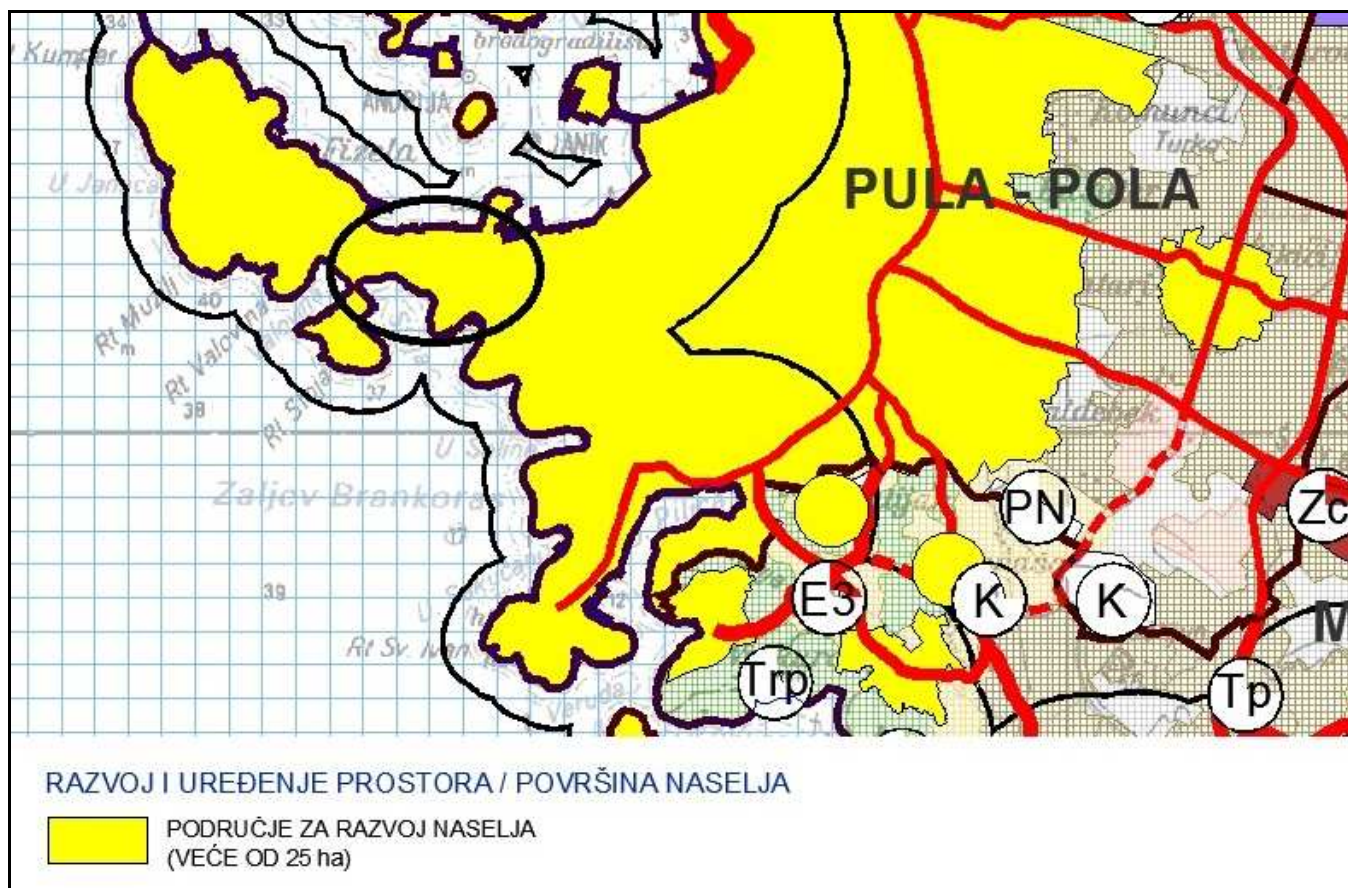
OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Područje obuhvata ovih Izmjena i dopuna pokriveno je sljedećim dokumentima prostornog uređenja šireg područja:

- Prostorni plan 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, 09/16, 14/16-pročišćeni tekst),
- Prostorni plan uređenja Grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 12/06, 12/12, 05/14, 8/14-pročišćeni tekst, 7/15, 10/15-pročišćeni tekst, 5/16, 8/16-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17),
- Generalni urbanistički plan grada Pule ("Službene novine Grada Pule" br. 5a/08, 12/12, 05/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17).

Prostorni plan Istarske županije

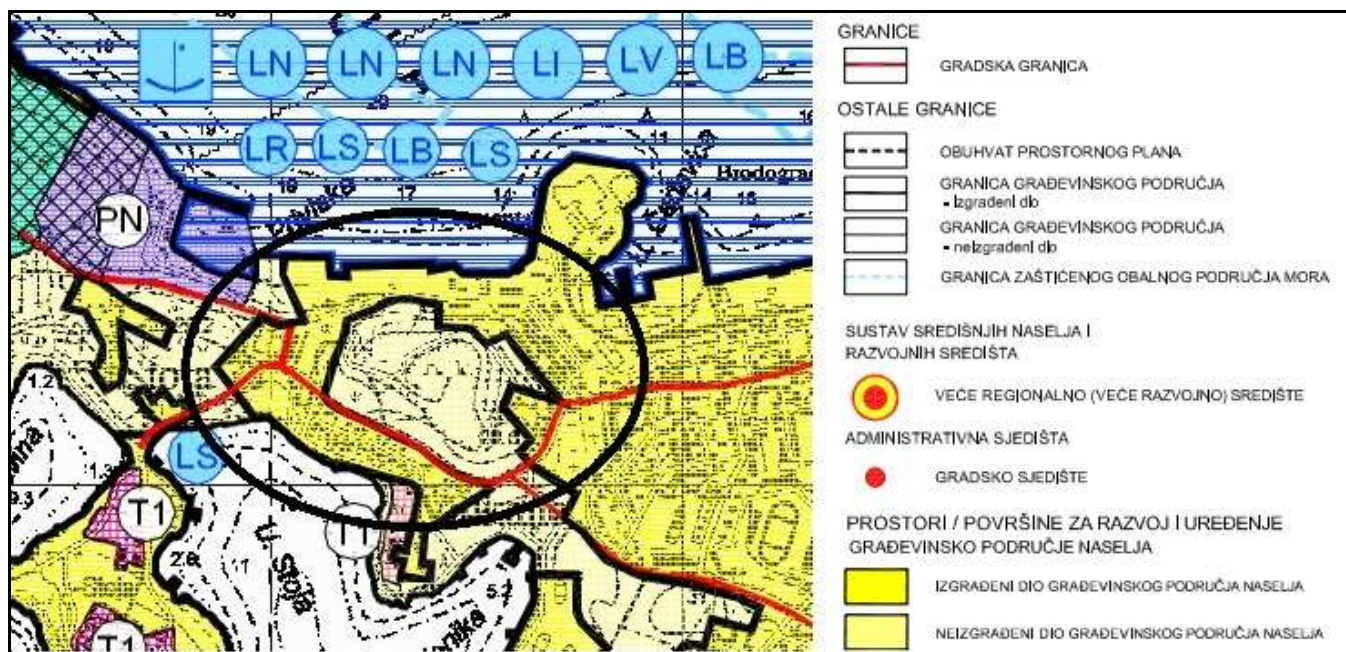
Izrađivač: Zavod za prostorno uređenje Istarske županije



Izvadak iz Prostornog plana Istarske županije

Prostorni plan uređenja Grada Pule

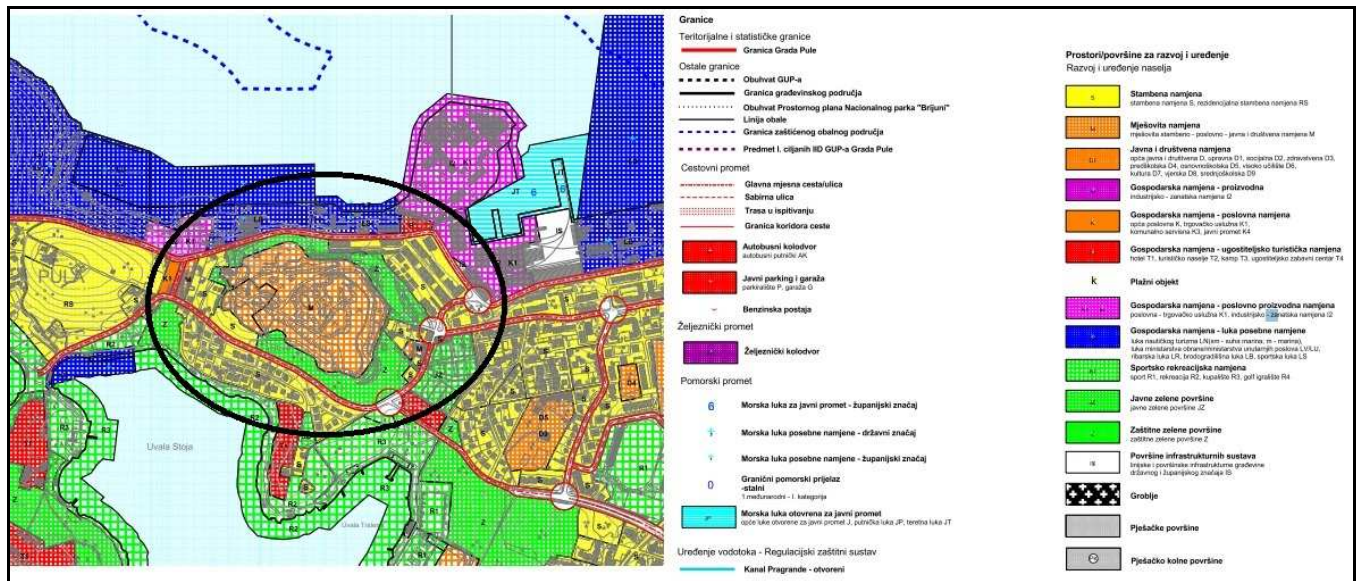
Izrađivač: Urbis d.o.o. Pula



Prostornim planom uređenja Grada Pule predmetno područje je određeno kao građevinsko područje naselja.

Generalni urbanistički plan Pule

Izrađivač: Urbis d.o.o. Pula



Izvadak iz GUP-a grada Pule, kartografski prikaz br.1. "Korištenje i namjena površina" - važeći Plan

Generalnim urbanističkim planom grada Pule predmetno područje je razgraničeno na mješovitu i stambenu namjenu, te zaštitne zelene površine.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi izrade II. Izmjena i dopuna UPU-a Max Stoja odnose se na potrebu prilagodbe planskih rješenja specifičnim potrebama građevine u odnosu na postojeći teren, te ostale prilagodbe koje su proizašle tijekom izrade projektne dokumentacije.

IZMJENE I DOPUNE UPU MAX STOJA - OSNOVNE POSTAVKE

Izmjene i dopune UPU "Max Stoja" odnose se na:

- utvrđivanje mogućnosti odstupanja od oblika i veličina građevne čestice te uvjeta smještaja građevina na građevnoj čestici od uvjeta utvrđenih važećim Planom,
- omogućavanje gradnje pratećih sadržaja trgovačkog centra na površini namjene zaštitne zelene površine - Z,
- izmjenu uvjeta uređenja odnosno gradnje i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže,
- utvrđivanje uvjeta zaštite prirode prilikom gradnje unutar obuhvata Plana te uvjeta provedbe zahvata u prostoru u zaštitnoj sigurnosnoj zoni odnosno zoni ograničene gradnje vojne luke Vargarola,
- usklađenje s važećim propisima iz segmenta gospodarenja otpadom.

Ostali dijelovi UPU „Max Stoja“ („Službene novine“ Grada Pule" br. 12/12 13/14 i 19/14-pročišćeni tekst) se ne mijenjaju.

U nastavku je dan izvadak iz Odredbi za provedbu s prikazom izmjena.

Napomena: dio teksta koji je označen

- plavom bojom je (tekst) koji se dodaje
- crvenom bojom je (tekst) koji se briše.

A) IZMJENA UVJETA FORMIRANJA GRAĐEVNE ČESTICE

Izmjena uvjeta formiranja građevne čestice se odnosi na utvrđivanje iznimke prilikom formiranja oblika i veličine građevne čestice, odnosno na mogućnost odstupanja od onih definiranih u grafičkom dijelu Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 0. *Opće odredbe, Oblik i veličina građevne čestice*. Izmjenom se nadopunjuje članak 7., stavak 3.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 7.

(3) *Radi očuvanja planskog koncepta oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje definirani su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Iznimno, oblik i veličina građevne čestice mogu odstupati od onih definiranih u grafičkom dijelu Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u slučajevima drugačijeg prometnog rješenja, kao i u slučajevima ako se građevna čestica formira i od dijela površina koje se u Planu utvrđene kao površine namjene zelene površine. U navedenom slučaju, na dijelu građevne čestice namjene zelene površine ne može se graditi osnovna građevina već se mogu uređivati pješačke površine, graditi podesti za smještaj kioska ili terasa u funkciji građevine osnovne namjene kao i drugi zahvati koje je moguće realizirati unutar namjene zelene površine.*

B) IZMJENA UVJETA SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Izmjena uvjeta smještaja građevine na građevnoj čestici se odnosi na utvrđivanje mogućnosti odstupanja granica gradivih dijelova građevnih čestica te položaja građevnih pravaca od onih definiranih u grafičkom dijelu Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Izmjene se odnose na tekstualni dio Plana, poglavlje 0. *Opće odredbe, Smještaj građevina na građevnoj čestici*. Izmjenama se u članku 14., dodaje se stavak 6., a u članku 16. se dodaje stavak 3, a brojevi ostalih stavaka se usklađuju s obzirom na dodani stavak.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

(6) *Iznimno, granice gradivih dijelova građevnih čestica mogu odstupati od onih definiranih grafičkim dijelom Plana ukoliko se prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishodenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana utvrdi potreba korekcije osi trasa planiranih prometnica ili tlocrtnih elemenata raskrižja, što se neće smatrati u neskladu s ovim Planom.*

Članak 16.

(3) *Ukoliko se prilikom izrade tehničke dokumentacije građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana utvrdi potreba korekcije osi trasa planiranih prometnica ili tlocrtnih elemenata raskrižja, odnosno utvrdi potreba za korekcijom položaja granice građevnih čestica (regulacijskih pravaca) predloženih ovim Planom, točan položaj građevnih pravaca bit će definiran temeljem konačno utvrđenog položaja granica građevne čestice prometne površine iz tehničke dokumentacije.*

C) IZMJENA UVJETA GRADNJE NA POVRŠINI NAMJENE ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Izmjena uvjeta gradnje se odnosi na utvrđivanje mogućnosti gradnje pratećih sadržaja trgovačkog centra na površini namjene zaštitne zelene površine - Z neposredno uz planiranu građevinu trgovačkog centra.

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 1. *Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena, Zaštitne zelene površine*. Izmjenom se u članku 39. dodaje se stavak 3.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

(3) *Na površini zaštitne zelene površine numeričke oznake 9. iz grafičkog dijela Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje", smještene između Ulice Stoja i građevine trgovačkog centra koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 5., dozvoljava se gradnja pješačko servisnih površina, dječjih igrališta, javnih i parkovnih površina te postavljanje urbane opreme i drugih kompatibilnih sadržaja u funkciji planiranog trgovačkog centra.*

D) IZMJENA UVJETA GRADNJE JAVNIH PROMETNIH POVRŠINA

Izmjena uvjeta gradnje se odnosi na utvrđivanje mogućnosti odstupanja točnog položaja prometnica u prostoru s obzirom na položaj utvrđen u grafičkom dijelu važećeg Plana prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana. Dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija prometnih površina izvan koridora utvrđenih Planom na površinama svih namjena, a ne samo na površinama zaštitnih zelenih površina kako je u važećem Planu definirano. Uz navedeno predložena je izmjena uvjeta prometa u mirovanju koja predstavlja usklađenje s prostornim planom šireg područja - GUP Grada Pule.

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 1. *Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena, Javne prometne površine*, članak 40., stavak 6.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 40.

~~(6) — Mikrolokacija raskrižja i pristupnih prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl. u kojim je slučajevima iste, iznimno moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih Planom, ali samo na površinama ovim Planom određenim kao zaštitne zelene površine.~~

(6) *Mikrolokacija pristupnih prometnica i raskrižja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana pri čemu su moguća odstupanja od položaja utvrđenog u grafičkom dijelu Plana zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl., u kojim je slučajevima iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovi Planom, što se odnosi na površine svih namjena, u kojem slučaju se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.*

E) IZMJENA UVJETA UREĐENJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE

Izmjena uvjeta uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže se odnosi na postupak izrade projektne dokumentacije za ishođenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, uvjete prilikom projektiranja i građenja prometnih površina i prateće infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, vodoopskrba i odvodnja, elektroenergetska mreža, plinoopskrba).

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, dijelove poglavlja 5. *Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama* ".

Izmjenama se korigiraju/nadopunjuju članci 68., 69. i 81.

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

Članak 68.

(2) *Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04 i 9/11). Ukoliko se utvrdi potreba za korekcijom granica građevne čestice prometne površine u odnosu na položaj utvrđen ovim Planom, izdavanje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana elemenata prateće infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, vodoopskrba i odvodnja, elektroenergetska mreža, plinoopskrba) moguće je tek po ishodu građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana prometne površine, ili ukoliko projektna dokumentacija prateće infrastrukture čini sastavni dio projektne dokumentacije prometnih ili drugih površina za ishodu građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.*

(11) *Osim u koridoru planiranih prometnica, infrastrukturni objekti mogu se graditi i unutar površina svih namjena.*

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 69.

~~(2) — Mikrolokacija raskrižja i pristupnih prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl. u kojim je slučajevima iste, iznimno moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih Planom, ali samo na površinama ovim Planom određenim kao zaštitne zelene površine.~~

(2) *Mikrolokacija pristupnih prometnica i raskrižja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana pri čemu su moguća odstupanja od položaja utvrđenog u grafičkom dijelu Plana zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl., u kojim je slučajevima iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovi Planom, što se odnosi na površine svih namjena, u kojem slučaju se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.*

Članak 81.

(1) *Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se primjenom normativa kako slijedi:*

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60 55m ² netto površine	1,51
za stan od 64 55,01m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120 120,01m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za djelatnost visokog obrazovanja, na 150 m ²	1

za, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m ² netto uslužnog prostora	1

(2) U netto površinu iz prethodnog stavka ne uračunavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta i sl.).

(3) *Iznimno, za trgovačke centre koji objedinjuju više djelatnosti a za koje, prema normativima iz tablice, 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*

(4) 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).

(5) Ovim UPU-om određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu s normom HRN U.S. 4. 234. Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od navedene HRN u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa. Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrdit će se posebnim propisom.

F) IZMJENA UVJETA ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Izmjena se odnosi na utvrđivanje mjera zaštite okoliša prilikom gradnje građevina temeljem uvjeta nadležnog Ministarstva te na dodavanje uvjeta za provedbu zahvata u prostoru u zaštitnoj sigurnosnoj zoni odnosno zoni ograničene gradnje vojne luke Vargarola.

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 7. *Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti*". Izmjenom se korigira članak 108. i dodaje članak 108.a.

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

Članak 108.

(1) Obuhvat Plana ne zadire u zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

(2) Obuhvat Plana ne zadire u područje Ekološke mreže Republike Hrvatske, proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/2013, 105/15) koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(3) *Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:*

- *koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,*
- *nove sadržaje u prostoru planirati na način da se što bolje uklape u okolni prostor,*
- *očuvati postojeću vegetaciju, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste,*
- *osigurati pročišćavanje otpadnih voda.*

Članak 108.a.

(1) Obuhvat Plana u manjem, istočnom dijelu rubnom dijelu, unutar namjene zaštitne zelene površine (Z) i sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) zadire u zaštitnu sigurnosnu zonu na lokaciji vojne luke Vargarola i to zonu ograničene gradnje.

(2) Za provedbu svih zahvata u prostoru u zonama iz prethodnog stavka potrebno je pribaviti suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

G) IZMJENA PROPISA VEZANIH UZ SUSTAV GOSPODARENJA OTPADOM

Izmjena se odnosi na usklađenje važećih propisa vezanih uz sustav gospodarenja otpadom s obzirom na one koji su bili važeći prilikom izrade osnovnog Plana i I. Izmjena i dopuna Plana.

Izmjena se odnosi na tekstualni dio Plana, poglavlje 8. *Postupanje s otpadom*, a korigiraju se članak 109. i 110.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 109.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17). Grad Pula, putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje do 2015. ("Službene novine Grada Pule" br. 13/10) opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu s Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje ~~2007-2015. godine (NN br. 85/07, 126/10 i 31/11)~~, 2017. - 2022. godine (NN br.3/17). ~~Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br.14/08).~~

Članak 110.

- (1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br.80/13, 153/13, 78/15),
 - Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17)
 - Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN br. 130/05)
 - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje ~~2007.-2015. godine (NN br. 85/07,126/10 i 31/11)~~ 2017. - 2022. godine (NN br.3/17)
 - ~~Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 14/08)~~
 - Plan gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje do 2015. („Službene novine Grada Pule“, br. 13/10)
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 i 144/12)

H) OSTALE IZMJENE

Ostale izmjene se odnose na tekstualni dio Izmjena i dopuna, i to:

- usklađenje s određenim zakonskim propisima te s nazivima akata kojima se odobrava provedba zahvata u prostoru,
- ostale izmjene vezane na predmet izrade Izmjena i dopuna plana.



ODREDBE ZA ~~PROVODENJE~~ PROVEDBU

0. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

- (1) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu sa ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:
- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
 - sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
 - mjere zaštite i unapređenja okoliša i
 - mjere provedbe Plana.

Članak 4.

- (1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, [65/17](#)) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/98, 39/04, 45/04-[ispravak](#), 163/04 i 9/11).
- (2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati ~~lokalne dozvole i/ili akti kojima se odobrava građenje~~, [građevinske dozvole i/ili akti za provedbu Plana](#), a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Članak 5.

- (1) Plan se donosi za pretežito neizgrađeni dio građevinskog područja površine cca 16,2 ha.
- (2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora - [prostora ograničenja](#), u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, [65/17](#)).
- (3) Područje obuhvata Plana u većem dijelu čini prostor bivšeg eksploatacijskog polja kamena vapnenca za koji je kao model oporavka krajobraza izabran model interpolacije arhitekturom.
- (4) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list br. 1 "Korištenje i namjena površina" u mj. 1:1000.

Članak 6.

- (1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije, održavanja ili uklanjanja (u daljnjem tekstu: građenje) navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje ~~lokalnih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje~~. [građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana](#).
- (2) Na području obuhvata Plana uređenje prostora, i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 7.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice određeni su imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.
- (2) Oblik i veličina građevnih čestica temeljene su na cilju iznalaženja prijedloga programa za buduće korištenje cjelokupnog prostora obuhvata Plana i građevina pojedinačno.



(3) Radi očuvanja planskog koncepta oblik i veličina građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje definirani su u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Iznimno, oblik i veličina građevne čestice mogu odstupati od onih definiranih u grafičkom dijelu Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u slučajevima drugačijeg prometnog rješenja, kao i u slučajevima ako se građevna čestica formira i od dijela površina koje se u Planu utvrđene kao površine namjene zelene površine. U navedenom slučaju, na dijelu građevne čestice namjene zelene površine ne može se graditi osnovna građevina već se mogu uređivati pješačke površine, graditi podesti za smještaj kioska ili terasa u funkciji građevine osnovne namjene kao i drugi zahvati koje je moguće realizirati unutar namjene zelene površine.

(4) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog Plana za površinu izgrađenosti (minimalnu i maksimalnu) i koeficijent izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještaju zona unutar obuhvata Plana datom u grafičkom dijelu plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(5) Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti ~~određeni~~ određene na način da se prethodno utvrdi ~~te uzme u obzir~~ građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila iz tehničke dokumentacije temeljem koje se izdaju akti kojima se odobrava građenje prometnice.

(6) Prilikom izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana~~ zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa i katastra te radi utvrđivanja mikrolokacija prometnica, ~~kroz postupak izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje~~ moguća su manja odstupanja od granica građevnih čestica predloženih u grafičkom dijelu Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(7) Izuzetak od odredbi 3. stavka ovog članka se odnosi na građevne čestice koje će se formirati unutar površine stambene namjene za koje je veličina građevnih čestica odredbama ovog Plana određena unutar minimalnih i maksimalnih veličina, dok će se oblik određivati u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana~~ temeljem općih uvjeta iz stavka 1. ovog članka.

Veličina i površina građevine

Članak 8.

- (1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:
- izgrađenosti građevne čestice,
 - iskoristivosti građevne čestice,
 - visine i broja etaža građevine.

Članak 9.

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

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

(3) MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k-ig) (izgrađenost građevne čestice) jest maksimalna vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom koje se obračunava u izgrađenost građevne čestice je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova osnovne i pomoćnih građevina uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže osim balkona, vijenaca, oluka, erti, elemenata zaštite od sunca, rasvjetnih tijela, reklama i sličnih elemenata, na građevnu česticu.

U proračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice se uračunavaju i bazen tlocrtno površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, potpuno ukopana garaža ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako



njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju i površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici.

Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta, manipulacijske površine, prilazi građevinama, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice) - vrtni bazeni građevinske (bruto) površine do 12 m² i dubine do 1 m od razine okolnog tla, otvorena ognjišta građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, koji su svi manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

(4) KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (k-is) jest odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.

Članak 10.

(1) 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. „Način i uvjeti gradnje“.

(2) MAKSIMALNA POVRŠINA IZGRAĐENOSTI odnosno površina pod osnovnom građevinom i pomoćnim građevinama, koja se obračunava u izgrađenost građevne čestice, jest površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Maksimalna površina izgrađenosti se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice osim izuzetka utvrđenog odredbama ovog Plana.

Izuzetno, u maksimalnu površinu izgrađenosti se ne uračunavaju: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27 m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

U maksimalnu površinu izgrađenosti se ne uračunava i potpuno ukopana garaža ili potpuno ukopana podzemna etaža namijenjena isključivo za rješavanje mirujućeg prometa građevine, ako njezini konstruktivni dijelovi nisu terase u prizemlju, pri čemu ista treba biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice.

U maksimalnu površinu izgrađenosti ne uračunavaju se površine otvorenih sportskih i rekreacijskih igrališta koja se grade na građevnoj čestici, a koje se moraju smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

Članak 11.

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

(2) Najviša visina građevine jest visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrum.

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

(4) U svrhu realizacije planom postavljenog temeljnog koncepta savladavanja velike visinske razlike između gornjeg i donjeg platoa putem građevina, Planom se uvodi pojam “građevine poveznice”.



(5) Pod pojmom građevine poveznice se podrazumijevaju građevine koje povezuju gornji i donji plato terena, pa se zbog toga te u svrhu osiguranja nastavka pješačke komunikacije sa gornjeg platoa, minimalno 20% površine krova tih građevina mora izvesti kao prohodan ravni krov na koti okolnog terena gornjeg platoa.

Članak 12.

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

(2) Nadzemnom etažom građevine na ravnom terenu, prema ovim odredbama, smatra se i etaža kojoj je visinska razlika između donje kote stropne konstrukcije i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 1,0 m, a na kosom terenu (nagib konačno zaravnog terena cjelokupne građevne čestice 10° ili 18% i više) etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno zaravnog terena neposredno uz građevinu veća od 2,0 m. Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(3) Nadzemnom etažom građevine, prema ovim Odredbama za **provedenje provedbu**, smatra se i potkrovlje pod kojim se podrazumijeva dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija, s nadozidima na koje se nadovezuje krovna konstrukcija. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(4) Sve građevine ukoliko je to moguće obzirom na specifičnost područja obuhvaćenog Planom u smislu konfiguracije i stanja terena, mogu imati jednu ili više podzemnih etaža, a u okviru maksimalnog koeficijenta iskorištenosti (kis-a) određenog za građevine ovim Odredbama za **provedenje provedbu**.

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

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

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

Članak 14.

(1) GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE, prema ovim Odredbama za **provedenje provedbu**, jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina osim izuzetaka utvrđenih u stavku 2. članka 64. ovih Odredbi za provedenje.

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

(3) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), izgradnja nenatkrivenih terasa koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, podzemni i nadzemni spremnik goriva, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtno površine do 15 m², sustav sunčanih kolektora odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije, cisterna i sabirna jama manje od 1m iznad konačno zaravnog



terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, te i drugi zahvati omogućeni ovim Odredbama za **provedenje provedbu**.

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, sve u okviru građevne čestice, te i drugi zahvati omogućeni ovim Odredbama za provedenje. Iznimno, kod gradnje na regulacijskom pravcu prema javnoj prometnoj površini, izvan gradivog dijela građevne čestice (i izvan građevnog pravca) mogu se, pored prethodnog, izvoditi i balkoni, loggie i sl. elementi, ali 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. Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, odnosno ne ugrožava sigurnost prometa. Izvan gradivog dijela građevne čestice za građevinu osnovne namjene mogu se izvoditi pomoćne građevine, ukoliko je to omogućeno ukupnim odredbama ovoga Plana.

(4) Granice gradivih dijelova građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje dati su u grafičkom dijelu Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(5) Izuzetak od odredbi ~~prethodnog~~ **stavka 4.** ovog članka odnosi se na gradive dijelove građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina stambene namjene koji se određuju temeljem odredbi 1, 2, 3 i 4 stavka ovog članka.

(6) Iznimno, granice gradivih dijelova građevnih čestica mogu odstupati od onih definiranih grafičkim dijelom Plana ukoliko se prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishođenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana utvrdi potreba korekcije osi trasa planiranih prometnica ili tlocrtnih elemenata raskrižja, što se neće smatrati u neskladu s ovim Planom.

Članak 15.

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

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

Članak 16.

(1) Građevni pravac se, prema ovim Odredbama za **provedenje provedbu** smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja. Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, **točan položaj prometnih površina u prostoru**, prilaz s pristupne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje.

(2) Položaj građevnih pravaca dat je u grafičkom dijelu Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

(3) Ukoliko se prilikom izrade tehničke dokumentacije građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana utvrdi potreba korekcije osi trasa planiranih prometnica ili tlocrtnih elemenata raskrižja, odnosno utvrdi potreba za korekcijom položaja granice građevnih čestica (regulacijskih pravaca) predloženih ovim Planom, **točan položaj građevnih pravaca bit će definiran temeljem konačno utvrđenog položaja granica građevne čestice prometne površine iz tehničke dokumentacije.**

~~(3)~~ (4) Izuzetak od odredbi ~~prethodnog~~ **stavka 2.** ovog članka su građevni pravci građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina stambene namjene koji se određuje na udaljenosti od minimalno 3 do maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.



~~(4)~~ (5) U svrhu očuvanja prostorne dispozicije pojedinih građevina u grafičkom dijelu plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“ pojedinim su građevnim česticama određena dva položaja obveznog građevnog pravca.

~~(5)~~ (6) Prilikom izdavanja ~~lokacijske dozvole i/ili akta kojima se odobrava građenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana~~ na građevnim česticama iz prethodnog stavka ovog članka moguće je pridržavati se samo jednog od predložena dva građevna pravca u kojem se slučaju položaj drugog građevnog pravca smatra granicom gradivog dijela.

~~(6)~~ (7) Planom se utvrđuje obveza gradnje dijela građevine na građevnom pravcu.

~~(7)~~ (8) Kod građevina niskogradnje građevni se pravac ne treba odrediti.

Članak 17.

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

- C1.POLUUGRAĐENE GRAĐEVINE MALIH GABARITA:

dvojne (koje se dilatacijski dodiruju, odnosno imaju zajedničku jednu cijelu ili dio jedne stranice) stambene građevine malih gabarita s 1 - 3 stambene jedinice koje su od susjednih građevina odvojene slobodnim pojasom minimalne širine 8 metara, a od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, minimalno 4 metra. Ove planirane poluugrađene građevine mogu se do konačnog usklađenja s propisanom tipologijom graditi fazno kao slobodnostojeće građevine uvažavajući sve ostale elemente iz članka 62. ovih odredbi za ~~provedenje~~ provedbu Plana.

- G1. SLOBODNOSTOJEĆE GRAĐEVINE VELIKIH GABARITA:

slobodnostojeće građevine mješovite pretežito poslovne namjene, gospodarske - poslovne pretežito trgovačke, ugostiteljsko turističke namjene, građevine namijenjene sportu i građevina namjene garaža koje su od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljene minimalno 6 metara.

- G2. SLOBODNOSTOJEĆI KOMPLEKS VELIKIH GABARITA:

slobodnostojeća građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koja je od svih granica vlastite građevne čestice, osim ulične, udaljena minimalno 6 metara.

- UREĐENE PARTERNE POVRŠINE - zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje.

(2) Primjena i prostorni razmještaj tipologije građevina iz prvog stavka ovog članka dati su u grafičkom dijelu Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Oblikovanje građevine

Članak 18.

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

(2) Važnu determinantu daljnjeg oblikovanja građevina čini krov, peto pročelje građevina poveznica, planirano kao ekstenzija pješačke komunikacije sa okolnog terena čime ono postaje ulazna rampa vertikalnoj komunikaciji kroz građevinu i tako spaja okolni teren i centralni donji plato.

(3) Planom se preporuča daljnje oblikovanje dijelova krovnih površina građevina poveznica kao zelenih komunikacijskih krovova te krovova sa sportskim terenima.

(4) Pod zelenim komunikacijskim krovovima iz prethodnog stavka ovog članka podrazumijevaju se prohodni ravni krovovi djelomično hortikulturno oblikovani. Udio hortikulturno oblikovane krovne površine Planom se posebno ne propisuje.

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



- (6) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, paraboličnih ili sličnih vitopernih krovova.
- (7) Na poslovnoj građevini pretežito trgovačke namjene označene oznakom 5 mogu se na krovu smjestiti sportski i rekreacijski (sportski tereni, igrališta i sl.) i slični sadržaji. Dio krova se može izvesti kao hortikulturno uređeni zeleni krov.
- (8) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije. Zahvati (sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula) obzirom da se smatraju pomoćnim građevinama ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti, a izvode se isključivo za potrebe građevina/građevnih čestica na koje se postavljaju, odnosno za potrebe zone, bez mogućnosti predaje energije u mrežu. Nije dopuštena postava fotonaponskih ćelija na stupovima na području obuhvata Plana.
- (9) Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Članak 19.

- (1) Najmanje 20% površine građevnih čestice svih namjena se mora urediti kao parkovne i/ili prirodno zelene ili pješačke površine bez da se iste površine koriste za bilo koji oblik parkiranja.
- (2) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka Planom se utvrđuje za građevne čestice namijenjene gradnji stambenih građevine kod koji se minimalno 20% površine građevnih čestice mora urediti isključivo kao parkovna ili prirodno zelena površina bez da se iste površine koriste za bilo koji oblik parkiranja, za uređenje staza ili slično.
- (3) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju uz primjenu osnovnog načela da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru samih građevina njihovom organizacijskom podjelom na garažno parkirni i preostali dio građevine.
- (4) Izuzetak od načela iz prethodnog stavka ovog članka je utvrđen stavkom 2. članka 80. ovih odredbi za **provedenje provedbu** Plana.
- (5) Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema normativu datom u članku 81. Odredbi za **provedenje provedbu** ovog Plana i važećim propisima.
- (6) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja **lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.**
- (7) Pri izgradnji osnovne građevine i uređenju građevne čestice potrebno je maksimalno poštivati prirodni pad terena.
- (8) Građevna čestica može imati priključak na javnu prometnu površinu na najviše dva mjesta uz iznimku navedenu u članku 68. stavak 8. Ukoliko je potrebno osigurati dodatni priključak (uz već dva dopuštena priključka), mjesto dodatnog priključka na javnu prometnu površinu mora biti usuglašen sa javno pravnim tijelom odnosno pravnom osobom nadležnom za gospodarenje i upravljanje prometnim površinama.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 20.

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi samo u okviru građevnih čestica koje će se formirati unutar površina stambene namjene.
- Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera (garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, bazeni, cisterna za vodu i sabirna jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom ne smatra se, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom



konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 15 m² na građevnoj čestici postojeće zgrade, vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12m² i dubine do 1m od razine okolnog tla, te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5 m² i visine do 3,0 m od razine okolnog tla.

Članak 21.

(1) Zbog specifičnosti planiranih namjena u smislu njihove šire javne funkcije ovim se Planom dozvoljava ograđivanje samo građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina.

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata Plana na javnim površinama je moguće postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih montažnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje i sl.) građevinske (bruto) površine do 12 m² sukladno posebnom propisu.

(2) Smjernice za postavljanje montažnih građevina iz prethodnog stavka ovog članka su određene odgovarajućim gradskim propisom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 23.

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

Članak 24.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni rezultatom je traženja optimalnog rješenja programa sadržaja kroz uvažavanje postojećeg stanja i podizanja njegove vrijednosti s ciljem vraćanja eksploatacijom izgubljenih vrijednosti prostora.

(2) Osnovno razgraničenje prostora po namjeni rezultatom je i Planom ponuđenog modela izgradnje u smislu popunjavanja i integriranja prostora te pogodnosti i manjkavosti u smislu valorizacije destrukcije kao nove početne vrijednosti.

(3) Područje obuhvata Plana razgraničeno je na površine slijedećih namjena:

- stambena namjena (S),
- mješovita pretežito poslovna namjena (M2)
- gospodarska namjena:
 - poslovna pretežito trgovačka namjena (K2),
 - ugostiteljsko turistička - hotel (T1)
- sportsko rekreacijska namjena:
 - sport (R1)
 - rekreacija (R2)
- javne zelene površine:
 - park (Z1)
 - dječje igralište (Z2)
 - kosine kamenoloma (Z3)
- zaštitne zelene površine (Z)
- javne prometne površine
- garaža (G)
- pješačke površine



Članak 25.

- (1) Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje~~ građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.
- (2) Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima uz prvenstvenu zaštitu javnih prostora.

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 26.

- (1) Površine stambene namjene (S) namijenjene su gradnji stambenih građevina u cjelini namijenjenih stanovanju.
- (2) Unutar površina stanovanja mogu se graditi i infrastrukturne građevine te uređivati pješačko servisne, parkirališne, i javne zelene površine, sukladno odredbama ovog Plana, kao i postavljati urbana oprema.

MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

Članak 27.

- (1) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu ili kombinaciju više uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti te djelatnosti iz grupe javnih i društvenih djelatnosti.
- (2) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene moguća je gradnja građevine u okviru čijih sadržaja su kombinirane sve djelatnosti navedene stavkom 4. ovog članka ili građevine koje u potpunosti ima zastupljenju samo jednu od dozvoljenih djelatnosti.
- (3) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) nije dozvoljena gradnja prostora stambene namjene.
- (4) Unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
- sve vrste upravnih djelatnosti
 - kulturne djelatnosti: knjižnice, arhivi, galerije, muzeji, djelatnosti zaštite kulturne baštine, filmske i video djelatnosti, radijske i televizijske djelatnosti, djelatnosti novinskih agencija, i sve ostale kulturne djelatnosti
 - odgojno - obrazovne djelatnosti; ostalo obrazovanje, te djelatnosti istraživanja i razvoja
 - trgovačke djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
 - uslužne djelatnosti sve koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
 - ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, sajmovi i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl. te ostale zabavne djelatnosti
- (5) U cilju očuvanja Planskog koncepta, iznimno od odredbi stavka 2 ovog članka ovim se Planom za dio (u grafičkom dijelu Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ označen numeričkom oznakom br. 2a) složene građevine koja će se graditi unutar zona numeričkih oznaka 2.2 i 2a iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ uvjetuje obvezni udio kulturnih djelatnosti na minimalno 40% bruto razvijene površine tog dijela složene građevine.
- (6) Za dio kulturnih djelatnosti propisanih prethodnim stavkom ovog članka kao obvezni udio, Planom se preporuča realizacija izložbenih prostora radi prezentacije povijesnog razvitka lokacije.
- (7) Izuzetak od odredbi stavka 1 i 2, odnosi se i na građevinu koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 6. iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ koja je planirana kao sajamsko izložbena zgrada u okviru koje u maksimalno 20% bruto razvijene površine



građevine mogu biti zastupljene ostale djelatnosti dozvoljene za mješovitu pretežito poslovnu namjenu.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 28.

- (1) Gospodarska namjena dijeli se na:
- poslovnu pretežito trgovačku namjenu (K2) i
 - ugostiteljsko turističku namjenu - hotel (T1).

GOSPODARSKA- POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2)

Članak 29.

(1) Unutar površina poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) može se odvijati gradnja građevina koje sadrže jednu uslužnu, trgovačku ili ugostiteljsku djelatnost ili kombinaciju više uslužnih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih djelatnosti.

(2) U okviru površina poslovne pretežito trgovačke namjene (K2) 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
- ugostiteljska djelatnost: restorani, barovi, kantine, i zabavni parkovi, kockarnice, kladionice, noćni klubovi i sl.
- ugostiteljsko-turističke djelatnosti - smještajni kapaciteti (poslovni hotel) sukladno posebnim propisima maksimalnog kapaciteta do 56 postelja
- poslovne djelatnosti - kongresni centar
- djelatnosti sporta i rekreacije

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL (T1)

Članak 30.

(1) Površina ugostiteljsko turističke namjene planirana je za izgradnju sportskog hotela sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13 i 33/14) maksimalnog kapaciteta do 50 postelja, minimalno kategoriziranog s 4 zvjezdice.

(2) Za sport hotel se u odnosu na Planom predloženu distribuciju ostalih namjena unutar područja obuhvata Plana, a u smislu utvrđivanja posebnog standarda preporuča tip hotela HEALTH & FITNESS (Zdravlje i fitness).

(3) Osim usluge smještaja i prehrane unutar hotela je moguće graditi prostorije pratećih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih djelatnosti.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 31.

- (1) Sportsko rekreacijska namjena se dijeli na površine namijenjene za :
- sport (R1) i
 - rekreaciju (R2)

SPORT (R1)

Članak 32.

(1) Unutar površine namijenjene sportu (R1) mogu se graditi sportske i rekreacijske građevine visokogradnje, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta, uz koje se mogu graditi i građevine i prostorije pratećih djelatnosti.



(2) Unutar građevina koje će se graditi u okviru površine sportske namjene mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti:

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

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

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

REKREACIJA (R2)

Članak 33.

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

(2) U odnosu na specifičan ambijent ex kamenoloma, a kao zasebna funkcionalna cjelina je planirana rekreacijska površina zapadno od sajamsko izložbene zgrade koja bi u oblikovnom izrazu trebala zadržati izvorni oblik kamenoloma. Poseban ambijent oblikovan kamenolomom u budućnosti će definirati i odabir rekreacijskih aktivnosti za koje se Planom preporučuju ekstremni sportovi (manji adrenalinski park ili sl).

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 34.

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

(2) Javne zelene površine Planom su razgraničene na površine:

- parkova (Z1),
- dječjih igrališta (Z2) i
- kamenolomskih kosina (Z3)

Članak 35.

(1) Parkovne površine uređivati će se izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala.

(2) Parkovne površine na centralnom donjem platou su planirane kao dio sajamskog izložbenog i zabavnog prostora. Preporuke i uvjeti za njihovo daljnje oblikovanje dati su člankom 102. ovih odredbi za ~~provedenje~~ provedbu Plana.

Članak 36.

(1) Dječja igrališta uređivati će se postavljanjem specijalne opreme namijenjene dječjoj igri.

Članak 37.

(1) Kamenolomske kosine se planom i nadalje zadržavaju kao vidljivi ostaci etaža kamenoloma. Iste će se uređivati u sklopu biološke rekultivacije kamenoloma oblikovanjem



završnih kosina, ozelenjavanjem i uređenjem pješačkih staza koje će osigurati komunikaciju između gornjeg i donjeg platoa.

(2) U okviru oblikovanja kamenolomskih kosina, a nastavno na površinu za scenske nastupe planiranu na parkovnoj površini između sportskog hotela i građevine mješovite namjene koje će se graditi unutar zone numeričkih oznaka 3.2 i 3.3. iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ u okviru površine kamenolomskih kosina je potrebno realizirati manje montažne tribine.

Članak 38.

(1) U zonama javnih zelenih površina se ne može odvijati gradnja građevina visokogradnje, osim postava elemenata za montažne tribine sukladno odredbama članka 37. st.2. ovih Odredbi za **provedenje provedbu** Plana.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 39.

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

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

(3) Na površini zaštitne zelene površine numeričke oznake 9. iz grafičkog dijela Plana list br. 4. "Način i uvjeti gradnje", smještene između Ulice Stoja i građevine trgovačkog centra koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 5., dozvoljava se gradnja pješačko servisnih površina, dječjih igrališta, javnih i parkovnih površina te postavljanje urbane opreme i drugih kompatibilnih sadržaja u funkciji planiranog trgovačkog centra.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Članak 40.

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

(2) Prometno rješenje temeljeno je na uvažavanju i artikulaciji postojećeg stanja bitno determiniranog postojećom velikom denivelacijom terena, preko 20,0 m.

(3) Konceptom planskog rješenja bitno je diferenciran kolni od pješačkog prometa. Kolni promet je zadržan rubno dok je centralni donji plato isključivo namijenjen pješačkom i servisnom (opskrbnom) prometu.

(4) Okosnicu kolnog prometa čini prometnica koja povezuje poziciju današnjeg ulaza u kamenolom sa ulice Fižela preoblikovanom u dijelu raskrižja i postojeći put koji se spaja na ulicu Stoja. Na ovu se prometnicu nastavlja prometnica koja se sa svojim slijepim završetkom spušta na nivo glavnog platoa, a nalazi se na poziciji današnje rampe za silazak kamiona na centralni plato. Osim te prometnice, na poziciji usjeka koji je nastao kao posljedica iskopa i koji se i danas koristi kao radna kolna površina planirana je nova prometnica koja povezuje prostor kamenoloma sa širim okolnim prostorom u smjeru istok - zapad. Sa jugoistočne strane poslovne (pretežito trgovačke) građevine u koridoru ulice Stoja planirano je novo kružno raskrižje (rotor) koje je djelomično smješteno unutar obuhvata Plana.

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

~~(6) — Mikrolokacija raskrižja i pristupnih prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl. u kojim je~~



~~slučajevima iste, iznimno moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih Planom, ali samo na površinama ovim Planom određenim kao zaštitne zelene površine.~~

(6) Mikrolokacija pristupnih prometnica i raskrižja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana pri čemu su moguća odstupanja od položaja utvrđenog u grafičkom dijelu Plana zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl., u kojim je slučajevima iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovi Planom, što se odnosi na površine svih namjena, u kojem slučaju se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.

GARAŽA (G)

Članak 41.

(1) Površina namjene garaža (G) je planirana kao garažna kuća sa cca 220 parkirnih mjesta prvenstveno za potrebe sajamsko izložbenih sadržaja u koju svrhu je ista pješačkim komunikacijama povezana sa centralnim platoom na kojem se nalazi sajamska izložbena zgrada.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 42.

(1) Pješački pristupi su mogući sa svih obodnih strana i za iste je iskorištena postojeća velika denivelacija terena. Sastavni dio pješačkih komunikacija su građevine putem svojih krovnih površina (građevine poveznice).

(2) Glavna os pješačke komunikacije nastavlja se na glavni kolni pristup, a planirana je na poziciji današnjeg kolnog ulaza u kamenolom.

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

(4) Kako su pješačke površine na donjem centralnom platou namijenjene i kretanju interventnih, servisnih i opskrbnih vozila za sajamsko izložbenu zgradu, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu sa odgovarajućim posebnim propisom.

(5) U sklopu pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina, a njihovo je postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Grada Pule.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 43.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina koje će se graditi unutar površina mješovite pretežito poslovne (M2), poslovne pretežito trgovačke (K2) i ugostiteljsko turističke namjene (T1).

(2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevina iz prethodnog stavka ovog članka određuju se na temelju odredbi ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)

Članak 44.

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



GRAĐEVINE MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)						
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)				
		Min.		Maks.		
2.1	G1	1000		2363		
2.2	G1	1000		2491		
2a						
3.1	G1	1000		1853		
3.2	G1	1000		2200		
6	G1	2000		3500		
GRAĐEVINE MJEŠOVITE PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE (M2)						
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)		Najveći broj nadzemnih etaža	
			2.1	12	2.1	2
2.1	0,5	1,1	2.1	12	2.1	2
2.2			2.2	12	2.2	2
2a			2a	41	2a	6
3.1	0,55	3	26		7	
3.2	0,55	3	26		7	
6	0,7	1,5	12		2	

Članak 45.

(1) Građevina mješovite poslovne namjene koja će se graditi unutar zona numeričkih oznaka 2.2 i 2a iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ planirana je kao složena građevina. Kako je ista u dijelu (zona numeričke oznake 2a), planirana kao zaseban akcent (vidikovac) u prostoru - reminiscencija na utvrdu, podijeljena je u dijelu lokacijskih uvjeta koji se odnose na najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža (vidljivo u tablici iz prethodnog članka), te na stavkom 5. članka 27., propisani obvezni udio kulturnih djelatnosti.

Članak 46.

(1) Građevine mješovite pretežito poslovne namjene koje će se graditi unutar zone numeričke oznake 3.1 i 3.2 iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ Planom se utvrđuju kao građevine poveznice (građevine koje povezuju gornji i donji centralni plato).

(2) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ovog članka istima se, a u okviru propisane najviše visine, uvjetuje projektiranje dijela ravnog krova kao prohodne terase na koti okolnog terena gornjeg platoa sukladno uvjetima iz članka 11. ovih Odredbi za **provedenje provedbu** Plana.

Članak 47.

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

Članak 48.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina mješovite pretežito poslovne namjene sadržani su u ostalim poglavljima ovih Odredbi za **provedenje provedbu**.



2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)

Članak 49.

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

GRAĐEVINE GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		
		Min.	Maks.	
4	G1	200	895	
5	G2	5000	13175	
GRAĐEVINE GOSPODARSKE POSLOVNE PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE (K2)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
4	0,5	1,5	15	3
5	0,7	7,0	37	9

Članak 51.

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

Članak 52.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene sadržani su u ostalim poglavljima ovih Odredbi za **provedenje provedbu**.

2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE - HOTELA (T1)

Članak 53.

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

GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		
		Min.	Maks.	
3.3	G1	1000	2200	
GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – HOTEL (T1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža



gradnje“.				
3.3	0,55	3	26	7

Članak 54.

- (1) Građevina sportskog hotela Planom se utvrđuje kao građevina koja povezuje gornji i donji centralni plato (građevina poveznica).
- (2) U odnosu na utvrđenje iz prethodnog stavka ovog članka istoj se, a u okviru propisane najviše visine, uvjetuje projektiranje dijela ravnog krova kao prohodne terase na koti okolnog terena gornjeg platoa sukladno uvjetima iz članka 11. ovih odredbi za **provedenje provedbu** Plana.

Članak 55.

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

Članak 56.

- (1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju građevine sportskog hotela sadržani su u ostalim poglavljima Odredbi za **provedenje provedbu** Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

Članak 57.

- (1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina namijenjenih sportu iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevine sportske namjene koja će se graditi unutar površina sportske namjene (R1).
- (2) Lokacijski uvjeti i način gradnje građevine sportske namjene određuju se na temelju odredba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Članak 58.

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

GRAĐEVINA NAMIJENJENA SPORTU (R1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Površina izgrađenosti (m ²)		
		Min.	Maks.	
8	G1	70	200	
GRAĐEVINA NAMIJENJENA SPORTU (R1)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
8	0,3	1	10	3

Članak 59.

- (1) Obzirom na planirani karakter i funkciju građevine sportske namjene ovim se Planom ne dozvoljava njeno ograđivanje.



Članak 60.

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 61.

(1) Odredbe o uvjetima smještaja građevina stambene namjene iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina stambene namjene koje će se graditi unutar stambene namjene (S).

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

Članak 62.

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

STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina	Veličina građevne čestice (m ²)		Površina izgrađenosti (m ²)	
		Min.	Maks.	Min.	Maks.
1	C1	400	1000	70	200
STAMBENE GRAĐEVINE (S)					
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	
1	0,3	1,2	10	3	

Članak 63.

(1) Dispoziciju gradivih dijelova građevina stambene namjene osim uvjeta iz općih odredbi potrebno je bazirati na elementima zaštite krajobraza.

(2) Planom se u svrhu formiranja intimnijih dvorišnih površina te površina terasa preporuča izmicanje gradivih dijelova polugrađenih građevina

Članak 64.

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

(2) Izuzetak od odredbi prvog stavka ovog članka ovim se Planom utvrđuje za garaže koje se mogu graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice za gradnju građevine osnovne namjene u okviru maksimalnog koeficijenta izgrađenosti i maksimalne površine izgrađenosti građevne čestice:

- unutar pojasa uz regulacijski pravac i među sa susjednim građevnim česticama, dubine najviše 7m računajući od regulacijskog pravca, tako da otvaranjem ulaznih vrata ne ulaze u slobodni profil javne prometne površine uz regulacijski pravac,



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

(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 m². U tu površinu ne uračunavaju se: bazen tlocrtne površine do 100 m², cisterna za vodu i sabirna jama zapremine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 15 m², te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije.

Članak 65.

(1) Smještaj vozila je potrebno rješavati u okviru građevne čestice prema normativima datim u članku 81. odredbi za **provedenje provedbu**.

(2) Smještaj vozila se može organizirati unutar osnovne ili pomoćne građevine, pod nadstrešnicom ili parkiranjem na otvorenom prostoru sve prema uvjetima iz članka 19. i članka 64. ovih odredbi za **provedenje provedbu** Plana.

Članak 66.

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

(2) Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5 m pri čemu visina punog zida može biti maksimalno 1 metar. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0 m. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Članak 67.

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

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

Članak 68.

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

(2) Prikaz prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04 i 9/11). **Ukoliko se utvrdi potreba za korekcijom granica građevne čestice prometne površine u odnosu na položaj utvrđen ovim Planom, izdavanje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana elemenata prateće infrastrukture (elektronička komunikacijska infrastruktura, vodoopskrba i odvodnja, elektroenergetska mreža, plinoopskrba) moguće je tek po ishodu građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana prometne površine, ili ukoliko projektna dokumentacija prateće infrastrukture čini sastavni dio projektne dokumentacije prometnih ili drugih površina za ishodu građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.**



- (3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.
- (4) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za ~~sljedećih~~ **sljedećih** desetak godina.
- (5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati ~~lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava za građenje građevinske dozvole i/ili akti za provedbu Plana~~ iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.
- (6) Izdavanjem ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana~~ za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim Planom uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.
- (7) Unutar obuhvaćenog područja gradit će se nerazvrstane ceste.
- (8) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata Plana na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu Plana. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br.119/07). Iznimno, način priključenja na građevnu česticu gospodarske namjene - pretežito trgovačke koja ima oznaku zone 5 planiran je na dvije pozicije (sjeverni ulaz i jugo-istočni iz smjera planiranog rotora), dok će se zapadni ulaz koristiti za potrebe interventnih situacija.
- (9) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili~~ akata kojima se odobrava građenje **građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana**.
- (10) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja Plana.
- (11) **Osim u koridoru planiranih prometnica, infrastrukturni objekti mogu se graditi i unutar površina svih namjena.**

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 69.

(1) Okosnicu kolnog prometa čini prometnica koja povezuje poziciju današnjeg ulaza u kamenolom sa ulice Fižela redizajniranom u dijelu raskrižja i postojeći put koji se spaja na ulicu Stoja. Na ovu se prometnicu nastavlja prometnica koja se sa svojim slijepim završetkom spušta na nivo glavnog platoa, a nalazi se na poziciji današnje rampe za silazak kamiona na centralni plato. Osim te prometnice, na poziciji usjeka koji je nastao kao posljedica iskopa i koji se i danas koristi kao radna kolna površina planirana je nova prometnica koja povezuje prostor kamenoloma sa širim okolnim prostorom u smjeru istok - zapad.

~~(2) Mikrolokacija raskrižja i pristupnih prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća odstupanja optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja, konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl. u kojim je slučajevima iste, iznimno moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih Planom, ali samo na površinama ovim Planom određenim kao zaštitne zelene površine.~~

(2) Mikrolokacija pristupnih prometnica i raskrižja određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja akata za provedbu plana pri čemu su moguća odstupanja od položaja utvrđenog u grafičkom dijelu Plana zbog optimiziranja i prilagodbe prometnih rješenja,



konfiguracije terena, imovinsko - pravnih odnosa, uvjeta nadležnih pravnih institucija, stanja katastra i sl., u kojim je slučajevima iste moguće graditi i rekonstruirati i izvan koridora određenih ovi Planom, što se odnosi na površine svih namjena, u kojem slučaju se crta razgraničenja zone namijenjene gradnji prometnih površina i zona drugih namjena prilagođava korigiranoj granici prometnice.

(3) Planirano kružno raskrižje u koridoru ulice Stoja (djelomično smješteno unutar obuhvata Plana) potrebno je izvesti radijusa $R=15$ m (načelno), a na svim privozima radijusi zaobljenja ne smiju biti manji od 12 m. Pristup sa kružnog raskrižja do poslovne (pretežito trgovačke) građevine s južne strane može se izvesti izvedbom tunela obzirom na veliku denivelaciju prirodnog terena. Planom se dopušta izvedba pješačkih deniveliranih površina iznad ulaza u građevinu (tunela, mosta i sl.) kao i izvedba zelenih površina koje se mogu hortikulturno urediti.

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

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

Članak 70.

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

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

- Zakona o gradnji (153/13, 20/17), Zakon o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17)
- Zakona o cestama (NN br.84/11,18/13, 22/13, 54/13 i 148/13)
- Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN br. 67/08,48/10 i, 74/11,80/13 i 158/13),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste (NN br. 53/02)
- Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07),
- Pravilnik o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN br. 33/05, 64/05, 155/05 i 14/11)
- Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 78/13)

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

Članak 71.

(1) Najmanja širina novo planiranih prometnica je 7,6 m.

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

(3) Profili prometnica su u dijelu trase prošireni za 5,0 m u okviru koje veličine je planirano okomito parkiranje. Raspodjela parkirnih mjesta unutar ove planske mogućnosti će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojima se odobrava građenje. Prostorna dispozicija različitih poprečnih profila prometnica vidljiva je iz grafičkog dijela plana list br. 2.1. «Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet».

Članak 72.

(1) Građevnu česticu prometne površine čine elementi osovine, križanja i poprečni profili s pripadajućim kolnikom, nasipima, usjecima, pješačkim površinama i ostalim elementima prometnica, unutar utvrđenog koridora.

(2) Zbog specifičnosti uvjeta na lokaciji, a u cilju sprječavanja nastajanja velikih padina usjeka Planom se u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava~~



~~građenje~~, građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana, uvjetuje integralno sagledavanje prometnih i kontaktnih zelenih površina, a što se naročito odnosi na platoe između dva nivoa.

(3) Ukoliko je za izgradnju novih građevina potrebno izvršiti veći usjek ili nasip od postojećih padine usjeka je potrebno oblikovati što blažim pokosima.

(4) Nivelete prometnica postaviti tako da se uklope u buduću izgradnju, da prate priključke na novoplaniranu nerazvrstanu prometnicu, konfiguraciju terena, postojeće ulaze u Lettisovoj ulici te da prometnica zadovoljava vozno-dinamičke elemente propisane Pravilnikom.

(5) U svrhu očuvanja planskog koncepta grafičkim dijelom Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet „, su određene osnovne nivelete prometnica od kojih se daljnjim građevinskim oblikovanjem prometnica i njihovih raskrižja može ~~minimalno~~ djelomično odstupiti.

(6) Poprečni nagib iznosi 2,5% do 5%, uzdužni nagib određuje se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN br.110/01) odnosno prema posebnim propisima Grada Pule.

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

(8) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa “klotoide”, te međupravicima.

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

Članak 73.

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

(2) Kolni pristup građevnim česticama je moguće osigurati sa prometnica utvrđenih u grafičkom dijelu Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“.

(3) Izuzetak od odredbi prethodnog stavka ovog članka se odnosi na sajamsko izložbenu zgradu kojoj se kolni pristup osigurava preko planiranih pješačkih površina.

(4) Izuzetak od odredbi 2. stavka ovog članka odnosi se i na građevne čestice unutar površina stambene i mješovite stambeno-poslovne javne i društvene namjene izvan obuhvata Plana kojima se pristup na prometnu površinu (prometnicu planiranu na trasi Letissove ulice i prometnicu u grafičkom dijelu plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet „, označenu poprečnim presjekom 3-3) osigurava preoblikovanjem prometnica temeljem mogućnosti iz stavka 1. i 5. članka 68. ovih Odredbi za ~~provođenje provedbu ili preko zaštitnih zelenih površina~~. U svrhu osiguranja pristupa tim građevnim česticama na način utvrđen ovim Planom u postupku izdavanja ~~lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje~~ građevinske dozvole i/ili akta za provedbu Plana navedenih prometnica potrebno je integralno riješiti i kolne pristupe svim građevnim česticama unutar predmetnih površina stambene i mješovite stambeno-poslovne namjene.

(5) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

(6) Pristup na prometnu površinu na način opisan u trećem stavku ovog članka može se realizirati samo uz ispunjenje uvjeta o vatrogasnim pristupima sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).

(7) Orijentacijska pozicija priključenja građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim građevnih čestica namijenjenih gradnji stambenih građevina na prometnu površinu data je u grafičkom dijelu Plana list br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(8) Pješački pristup građevnim česticama je osiguran kroz Planom utvrđene pješačke površine te nogostupe planirane u profilu prometnica.

(9) U daljnjim postupcima izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje~~ građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana uređenje građevnih čestica svih



namjena osim stambene, potrebno je prilagoditi uvjetu kontinuirane pješačke komunikacije, a što se naročito odnosi na građevine poveznice između gornjeg i donjeg platoa.

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

Članak 74.

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

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

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE PARKIRALIŠTA

Članak 75.

(1) Unutar područja obuhvaćenog Planom nisu planirana javna parkirališta osim parkirališta u profilu prometnica vidljivo iz grafičkog dijela Plana list br. 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet „.

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

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

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

Članak 76.

(1) U cilju osiguranja odgovarajućeg broja parkiranih mjesta, naročito za potrebe sajamsko izložbenih sadržaja, unutar obuhvata Plana je planirana garaža sa cca 220 parkiranih mjesta koja će se graditi unutar Planom predviđene površine namjene garaža (G).

Članak 77.

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

GARAŽA (G)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Tipologija građevina		Površina izgrađenosti (m ²)	
			Min.	Ma ks.
7	G1		1500	2500
GARAŽA (G)				
Numerička oznaka zone iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.	Maks. k-ig	Maks. k-is	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža
7	0,6	2	9	3



Članak 78.

(1) Obzirom na planirani karakter i funkciju garaže ovim se Planom ne dozvoljava njeno ograđivanje.

Članak 79.

(1) Ostali lokacijski uvjeti za gradnju garaže sadržani su u ukupnim odredbama Plana.

Članak 80.

(1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta mora osigurati u okviru samih građevina njihovom organizacijskom podjelom na garažno parkirni i preostali dio građevine.

(2) Izuzetak od načela navedenog u prethodnom stavku ovog članka, Planom se utvrđuje za:

- sajamsko izložbenu zgradu za koju se potreban broj parkirnih mjesta može osigurati u garaži (G)

- građevine stambene namjene za koje je potreban broj parkirnih mjesta potrebno osigurati na način i prema uvjetima iz članka 65. ovih Odredbi za **provedenje provedbu**

- građevine mješovite pretežito poslovne namjene koje će se graditi unutar zona numeričke oznake 2.1, 2.2, 2a, 3.1 i 3.2, te građevina gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koja će se graditi unutar zone numeričke oznake 4, iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, a koje su u neposrednom međusobnom kontaktu i kojima se propisani broj parkirnih mjesta može osigurati bilo gdje u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru i

- hotel iz grafičkog dijela Plana list br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ za koji se propisana parkirana mjesta mogu osigurati i unutar Planom predviđenih parkirališta u profilu prometnice.

(3) Građevine iz prethodnog stavka, podstavka 1. i 4. se mogu početi koristiti, odnosno staviti u pogon tek po ispunjenju uvjeta za promet u mirovanju.

Članak 81.

(1) Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se primjenom normativa kako slijedi:

NAMJENA – DJELATNOST	BROJ PARKIRNIH MJESTA
za stan do 60 55m ² netto površine	1,5 1
za stan od 61 55,01m ² do 120m ² netto površine	2
za stan veći od 120 120,01m ² netto površine	3
za uredsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za trgovinsku djelatnost, na 30m ² netto površine	1
za uslužnu djelatnost, na 15m ² netto površine	1
za kulturne djelatnosti, na 7 sjedećih mjesta	1
za djelatnost visokog obrazovanja, na 150 m2	1
za, sport. terene, igrališta, na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika	1
za rekreacijsku djelatnost, na 500m ² uređene brutto površine za rekreaciju	1
za hotele, na 1 smještajnu jedinicu	1
za ugostiteljske objekte iz skupine "restoran" i "barovi", na 15 m2 netto uslužnog prostora	1

(2) U netto površinu iz prethodnog stavka ne računavaju se površine u kojima se ne odvija rad sa klijentima/strankama/građanima (sanitarni čvorovi i garderobe zaposlenika, spremišta i sl.).



(3) Iznimno, za trgovačke centre koji objedinjuju više djelatnosti a za koje, prema normativima iz tablice, 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

(4) 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).

(5) Ovim UPU-om određuju se dimenzije mjesta za parkiranje i prostora za manevriranje putničkih automobila, autobusa i motocikala u skladu s normom HRN U.S. 4. 234. Iznimno, posebnim propisom mogu se propisati i stroži normativi od navedene HRN u kojem slučaju će se primjenjivati normativi iz posebnog propisa. Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje u Gradu Puli utvrdit će se posebnim propisom.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 82.

(1) Konceptom planskog rješenja bitno je diferenciran kolni od pješačkog prometa. Kolni promet je zadržan rubno dok je donji centralni plato namijenjen isključivo pješačkom i servisnom (opkrbnom) prometu.

(2) Glavnu os pješačke komunikacije čini površina pješačke namjene na poziciji današnjeg kamionskog pristupa centralnom platou, duž koje su planirani sadržaji mješovite pretežito poslovne i gospodarske poslovne pretežito trgovačke namjene koju u daljnjem oblikovanju treba prilagoditi doživljaju pješaka dodatnim lomljenjem postavljenih gabarita i planiranjem sadržaja i opreme prilagođenih pješaku (ugostiteljske terase, odmorišta, hortikulturno uređenje itd.).

(3) Proširenje pješačke površine kod sajamsko izložbene zgrade poprima karakter trga i tvori pješačku cjelinu koju u cilju rezervacije za potrebe budućih sajamskih izložbi (izložbeni trg i sajam cvijeća) u daljnjem oblikovanju treba sagledavati integralno sa planiranim površinama parka.

(4) Važan dio pješačke komunikacije čini krov-peto pročelje građevina poveznica koje je planirano kao pristupna pješačka površina koja se nastavlja na pješačke površine na terenu i tako postaje ulazna rampa vertikalne komunikacije kroz građevine kojom se spaja okolni teren i centralni plato.

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

(6) Završna obrada pješačkih staza odrediti će se u postupku izdavanja ~~lokacijskih dozvola~~ **i/ili akata kojima se odobrava građenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana.**

(7) Završnu obradu je potrebno uskladiti sa servisnom (opkrbnom i interventnom) funkcijom pješačkih površina.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 83.

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

Članak 84.

(1) Izgradnjom TK mreže, a temeljeno na Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12 i 80/13), izvršiti će se slijedeće :

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



(2) Radove na projektiranju i izvođenju telekomunikacijskih objekata, TK i elektroničke komunikacijske mreže treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, kako slijedi:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN br. 88/01) Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/2008, 90/11, 133/12 i 80/13)
- Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17), Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN br. 21/09,57/10,126/10 i 48/11).

(3) Smještaj opreme komutacijskog središta i koncentracija komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za smještaj komunikacijske opreme a isti mora biti veći od 9 m², u prizemlju objekta, sa posebnim ulazom i neograničenim pristupom.

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

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. UVJETI GRADNJE ELEKTROENERGETSKE MREŽE

Članak 85.

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

Članak 86.

(1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti ~~sljedeće~~-sljedeće:

- nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim parcelama ili su smještene unutar građevne čestice ili građevine u suglasnosti sa investitorom. Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.
- minimalna građevna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice ima površinu 5x7m, i duljom je stranom ~~orijentirana~~ orijentirana na javnu prometnu površinu.
- niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

(2) 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.

(3) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm²; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove parcela. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

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

(5) Priključak građevne čestice na niskonaponsku električnu mrežu u pravilu se izvodi putem podzemnog kabela i ugradnjom tipskog razvodnog ormarića u sredini ogradnog zida na regulacionoj liniji, odnosno na prizemnom dijelu pročelja građevine sukladno posebnim propisima.



(6) Lokacije novih transformatorskih stanica kao i trase planiranih mreža ovim su Planom određene shematski. Kod izdavanja ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje građevinskih dozvola i/ili akata za provedbu Plana~~, moguća su odstupanja u pogledu određivanja konkretne trase mreže, te lokacije pojedine TS 10(20)/0,4kV, pri čemu se mora uvažavati osnovna koncepcija elektroenergetske opskrbe

(7) Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

5.3.2. UVJETI GRADNJE VODOVODNE MREŽE

Članak 87.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana u pravilu se 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.

(2) Prema uvjetima nadležnog poduzeća „Vodovod Pula“ d.o.o. pri izradi projekata i izgradnje vodovodne mreže potrebno je poštivati ~~sljedeće~~ sljedeće uvjete:

- minimalno pokriće iznad tjemena vodoopskrbnog cjevovoda mora biti minimalno 100 cm, vodeći računa o konačnom planumu terena.

- Razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm.

- 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 50 cm, a kod poprečnog križanja, kanalizacijski cjevovodi se postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

- Minimalni razmak TK kabela i vodoopskrbnog cjevovoda u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 50 cm, 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 primjerenom razmaku uz označavanje trakom.

(3) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta koji moraju biti u skladu s Općim tehničkim uvjetima i izmjenama općih i tehničkih uvjeta građenja nadležnog poduzeća „Vodovod Pula“ d.o.o. te je potrebno pri ishodovanju akta kojim se odobrava građenje ishodovati potvrdu o suglasnosti „Vodovod Pula“ d.o.o. Također se treba pridržavati aktualnih zakona, propisa i normi iz područja vodoopskrbe.

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

(5) Vodoopskrba predmetne zone osigurat će se priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav, prema uvjetima nadležnog poduzeća, a zavisno od potrebnih kapaciteta zone i hidrauličkog proračuna koji će se izraditi u tehničkoj dokumentaciji za ~~ishodovanje~~ ishodenje akta za građenje.

Članak 88.

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



Članak 89.

- (1) U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (2) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj parceli) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedini objekt, na osnovu požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi koja obrađuje zaštitu od požara hidrantskom mrežom.

Članak 90.

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

Članak 91.

- (1) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13). Temeljem Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Grada Pule (SN IŽ br. 1/01).
- (2) Priključak parcele na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba parcele. Priključak se izvodi prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".
- (3) Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje kućne sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda.
- (4) Sve građevine koje će se graditi unutar obuhvata plana moraju se priključiti na sustav odvodnje bez mogućnosti izgradnje septičkih (sabirnih) jama, pod uvjetima utvrđenim ovim Planom i posebnim propisima.
- (5) Stanje na lokaciji u dijelu postojeće nadmorske visine potrebno je koorelirati sa propisanim minimalnim funkcionalnim padom cjevovoda, u odnosu na što se Planom preporuča nasipavanje centralnog platoa u visini koja će se odrediti u postupku izrade projektne dokumentacije. Ukoliko je to sukladno posebnim propisima kojima je regulirana sanacija eksploatacijskih polja i ostalim posebnim propisima, u navedenu svrhu je moguće koristiti materijal deponiran na lokaciji i materijal od iskopa.

Članak 92.

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda koji će se priključiti na postojeći sustav grada Pule, prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća "Pula Herculanea".
- (2) Kanalizacijski cjevovodi i objekti moraju biti dimenzionirani za plansko razdoblje od min. 20 godina.
- (3) Planirana crpna stanica za slučaj havarije mora imati određeni akumulacijski prostor za min. 2 sata akumulacije u vrijeme vršne potrošnje, dvostruko napajanje električnom energijom i mora biti povezana na telemetrijski sustav Grada Pule. Radi mogućnosti pristupa specijalnih vozila za održavanje i intervencije crpnoj stanici, do stanice je potrebno osigurati pristupni put min. širine 4 m.
- (4) Otpadne vode iz zone stambene namjene priključit će se na najbližu postojeću kanalizacijsku mrežu u naselju Zelenika ili na planiranu mrežu u ulici Stoja.



Članak 93.

- (1) Oborinske otpadne vode s prometnica, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u javni sustav odvodnje nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.
- (2) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda-slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.
- (3) Planirana trasa oborinske odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.
- (4) Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda gdje se oborinske vode ne mogu gravitacijski odvesti izvan obuhvata Plana potrebno je izvršiti ispitivanje upojnosti terena.
- (5) Ukoliko upojnost terena ne zadovoljava ispuštanje prikupljenih oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina potrebno je odvodnju oborinskih voda riješiti crpnom stanicom kojom će se oborinske vode prepumpavati do gravitacijskih kolektora i odvoditi do ispusta u more.
- (6) Dio oborinskih voda s prometnica u obuhvatu Plana gravitacijski će se priključiti na buduću oborinsku odvodnju ulice Fižela, a dio na odvodnju u ulici Stoja.

Članak 94.

- (1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda ~~mora~~ se u pravilu **izvoditi** izvodi 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.

Članak 95.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.
- (2) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju na području obuhvata Plana.
- (3) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

5.3.4. UVJETI GRADNJE PLINOVODNE MREŽE

Članak 96.

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

Članak 97.

- (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 98.

- (1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za niskotlačni plinovod: 0,8 - 1,3 m.
- (2) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.
- (3) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:
 - nadzemne građevinske objekte
 - podzemne objekte i komunalne instalacije
 - kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
 - dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

Članak 99.

- (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 100.

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

Članak 101.

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 102.

- (1) Javne zelene površine planirane ovim Planom se mogu uređivati kao:
 - parkovi,
 - dječja igrališta
 - kamenolomske kosine
- (2) Koncept uređenja parkovnih površina treba tražiti u korelaciji sa planiranim sajamskim izložbenim te zabavnim i kulturnim sadržajima.
- (3) Parkovnu površinu planiranu između sportskog hotela i građevine mješovite pretežito poslovne namjene treba oblikovati kao cjelinu sa kamenolomskom kosinom u nastavku u funkciji scenskih nastupa.
- (4) Uređenje parkovnih površina treba prilagoditi doživljaju zelenila centralnog platoa pješaku na gornjem platou kao kontinuirane zelene površine.
- (5) Nastali oblik amfiteatra (kosine kao vidljivi ostatak etaža ex kamenoloma) treba iskoristiti kao prostor za tribine koje okružuju planiranu pozornicu (površina za scenske nastupe, plesni podij sa pripadajućom opremom) u parku.
- (6) Kamenolomske kosine će se uređivati u sklopu biološke rekultivacije kamenoloma oblikovanjem završnih kosina, ozelenjavanjem i uređenjem pješačkih staza - rampi koje će osigurati komunikaciju između gornjeg i donjeg platoa.
- (7) Dječja igrališta će se uređivati postavljenjem opreme namijenjene dječjoj igri.



Članak 103.

- (1) Kako područje obuhvata plana većinom čini prostor ex kamenoloma, a isti za nove biljke predstavlja ekstremne uvjete, biološka rekultivacija treba ići u smjeru odabira biljaka malih ekoloških zahtjeva.
- (2) Konačan način biološke sanacije kamenoloma biti će definiran posebnim projektom.
- (3) Planom se predlaže sadnja slijedećih vrsta:

- alepski bor	Pinus halepensis
- crni bor	Pinus nigra
- cer	Quercus cerris
- medunac	Quercus pubescens
- crni jasen	Fraxinus ornus
- bjelograbić	Carpinus orientalis
- šmrika	Juniperus oxycedrus
- ljeska	Corylus avelana
- drijen	Cornus mas
- glog	Crataegus sp.
- kalina	Ligustrum vulgare
- trnina	Prunus spinosa
- pasja ruža	Rosa canina
- kupina	Rubus sp.
- pavitina	Clematis vitalba
- slak	Convolvulus arvensis
- travna smjesa	

Članak 104.

- (1) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.
- (2) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

Članak 105.

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

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

Članak 106.

- (1) Za potrebe Plana u postupku utvrđivanja postojanja kulturnog dobra unutar područja obuhvata Plana izrađen je Izvještaj „Analiza prostora obuhvata urbanističkog plana uređenja „Max Stoja“.



(2) Izvještajem iz prvog stavka ovog članka je utvrđeno da u odnosu na evidentirana kulturna dobra iz konzervatorske podloge izrađene za potrebe GUP-a, topničku bitnicu Maksimilian, obalnu utvrdu Fort Maksimilian i merzersku bitnicu Maksimilian danas na terenu ne postoje tragovi tih građevina jer su isti kroz eksploataciju uklonjeni.

(3) Okvirni položaj nekadašnje obalne utvrde i bitnica dat je u grafičkom dijelu Plana list br. 3 »Oblici i uvjeti korištenja«.

(4) U slučaju eventualnih nalaza ostataka bitnica i/ili utvrda prilikom daljnjih iskopa Planom se preporučuje njihovo očuvanje u svrhu njihove registracije snimanjem ili nekom sličnom metodom.

Članak 107.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će u svoje daljnje postupke voditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03 ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13, [152/14](#), [44/17](#)).

Članak 108.

(1) Obuhvat Plana ne zadire u zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

(2) Obuhvat Plana ne zadire u područje Ekološke mreže Republike Hrvatske, proglašene Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/2013, [105/15](#)) koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

(3) Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- nove sadržaje u prostoru planirati na način da se što bolje uklope u okolni prostor,
- očuvati postojeću vegetaciju, a prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 108.a.

(1) Obuhvat Plana u manjem, istočnom dijelu rubnom dijelu, unutar namjene zaštitne zelene površine (Z) i sportsko rekreacijske namjene - sport (R1) zadire u zaštitnu sigurnosnu zonu na lokaciji vojne luke Vargarola i to zonu ograničene gradnje.

(2) Za provedbu svih zahvata u prostoru u zonama iz prethodnog stavka potrebno je pribaviti suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 109.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, [73/17](#)). Grad Pula, putem Plana gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje do 2015. ("Službene novine Grada Pule" br. 13/10) opredijelio se za uspostavu cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (CSGO) u skladu s Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje ~~2007-2015. godine (NN br. 85/07, 126/10 i 31/11)~~, 2017. - 2022. godine (NN br.3/17). ~~Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br.14/08).~~

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

**Članak 110.**

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN br.80/13, 153/13, 78/15),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17)
- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN br. 130/05)
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje ~~2007. – 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10 i 31/11)~~ 2017. - 2022. godine (NN br.3/17)
- ~~Planom gospodarenja otpadom na području Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 14/08)~~
- Plan gospodarenja otpadom Grada Pule za razdoblje do 2015. („Službene novine Grada Pule“, br. 13/10)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11 i 144/12)

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

Članak 111.

(1) Prikupljanje i odlaganje komunalnog i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Pule.

(2) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(3) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto uz pristupnu prometnicu.

(4) Uspostavit će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).

(5) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 112.**

(1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Članak 113.

(1) Na području obuhvaćenom Planom ne planira se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13) i ostalih propisa.

Članak 114.

(1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene člankom 3. Tablica 1 - za ispuštanje u sustav javne odvodnje Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13). Kod kuhinja s pranjem posuđa i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda.



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

(3) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

Članak 115.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari.

Članak 116.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN br. 30/09 i 55/13) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

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

Članak 117.

(1) ~~Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje~~ Građevinskim dozvolama i/ili aktima za provedbu Plana propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95 i 56/10); Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN br. 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN br. 113/08 i 88/10),
- Zakona o zaštiti od buke (NN br.30/09 i 55/13); Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br.145/04),
- Zakona o vodama (NN br.153/09, 130/11, 56/13 i 14/14); Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN br.78/10, 79/13 i 9/14); Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13 i 43/14)
- Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 80/13), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14),
- Zakona o zaštiti zraka (NN br.130/11 i 47/14); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 117/12); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN br.133/05) Pravilnika o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 129/12, 97/13); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN br. 117/12);
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN br.50/05 i 39/09); Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14-i, 51/14), Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom (NN br. 38/08)
- Odluka o uvjetima označavanja ambalaže (NN br.155/05,24/06 i 28/06); Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN br.124/06,121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN br.133/06, 31/09, 156/09, 45/12 i 86/13); Pravilnika o gospodarenju otpadnom električnom i elektroničkom opremom (42/14 i 48/14); Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN br.136/06, 31/09, 156/09, 53/12, 86/13 i 91/13); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN br. 40/06, 31/09, 156/09, 111/11 i 86/13).

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



Članak 118.

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

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

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

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

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

(5) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(6) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 119.

(1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o prijevozu opasnih tvari (NN br. 79/07),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04),
- Zakon o normizaciji (NN br. 80/13),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN br. 115/11),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99)
- ostali Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 120.

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

Članak 121.

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



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

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 122.

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

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

- odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutarnjim poslovima (NN br. 76/94 i 161/98), preuzete temeljem Zakona o policiji (NN br. 129/00),
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL br. 55/83),
- Pravilnik o održavanju skloništa i drugih zaštitnih objekata u miru (NN br.45/84),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 123.

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

Članak 124.

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

(2) U građevinama u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika, a što se odnosi gotovo na sve građevine planirane unutar obuhvata Plana osim stambenih građevina i građevine namijenjene sportu, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, vlasnici, odnosno korisnici građevina su dužni uspostaviti i odgovarajući sustav uzbunjivanja te osigurati prijem i prenošenje priopćenja o vrsti opasnosti i mjerama koje treba poduzeti (razglas, interne sirene i sl.).

Članak 125.

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

Članak 126.

(1) Putevi za intervenciju i pravci evakuacije prikazani su u grafičkom dijelu Plana list br. 3 "Oblici i uvjeti korištenja".

Članak 127.

(1) Prohodnost puteva za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je većinom zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H1/2+H2/2+5m$.

(2) U slučajevima u kojima nije ispunjeno načelo iz prethodnog stavka ovog članka tehničkom dokumentacijom je potrebno dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,



- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 128.

- (1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati temeljem odredbi važećih prostornih planova šireg područja, ovog Plana, te ostalih odgovarajućih propisa Grada Pule.
- (2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.

Članak 129.

- (1) Područje obuhvata Plana u većem dijelu čini prostor bivšeg eksploatacijskog polja kamena vapnenca za koji je kao model oporavka krajobraza izabran model interpolacije arhitekturom.
- (2) Sanaciju bivšeg eksploatacijskog polja potrebno je provesti sukladno posebnim propisima, prema posebnom projektu temeljenom na urbanističkom rješenju iz ovog Plana.

Članak 130.

- (1) Provedba ovog Plana, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Grada Pule, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša u Gradu Puli. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuju se upravna tijela Grada Pule.

Članak 131.

- (1) Na cjelokupnom području obuhvata Plan će se provoditi izdavanjem ~~lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava~~ ~~građenje građevinskih dozvola i/ili aktima za provedbu Plana~~ prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.
- (2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati ~~lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava~~ ~~građenje građevinske dozvole i/ili akti za provedbu Plana~~, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.
- (3) U slučaju promjene pojedinog propisa u skladu s kojim je potrebno izraditi tehničku dokumentaciju za ishodenje građevinske dozvole i/ili akta za provedbu Plana, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 132.

- (1) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene ovim Planom.
- (2) Faznost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta ~~kojim se odobrava~~ ~~građenje za provedbu Plana~~.